

## II.2 Die Küstenstadt Semarang

### II.2.1 Stadtentwicklung

#### II.2.1.1 Stadtgründung und -entwicklung

Die ersten Niederlassungen der Stadt gehen in das Jahr 1416 zurück, als sich die ersten Chinesen an der Flussmündung des *Kali Semarang* niederliessen.<sup>1</sup> Zu jener Zeit lag die Küste noch 4 km weiter landeinwärts in der Nähe der ersten Hügel. Dort gab es eine flache Bucht, die natürlichen Schutz bot.<sup>2</sup> (Abb. II.2:1) 60 Jahre später liessen sich die ersten einheimischen Bewohner nieder. Gemäss der Überlieferung wurde dieser Teil von einem arabischen Prediger gegründet.<sup>3</sup> Die ganze Niederlassung kam in den Einflussbereich der östlich liegenden Sultansstadt Demak. 1546 flüchtete die Armee infolge von Aufständen von Demak nach Semarang. Als Folge davon wurde Semarang von den angreifenden Rebellen zerstört. Mit Ausnahme der Moschee und des Tempels wurden alle Niederlassungen vernichtet. Der Hafen wurde nicht mehr aufgebaut und das Gebiet verlor für eine Weile seine strategische Bedeutung. Zudem hatte sich durch den starken Sedimentierungsprozess der Küstenverlauf jährlich 8 Meter nordwärts verschoben, so dass die Bucht für Schiffe nicht mehr zu erreichen war.<sup>4</sup>

Diese fortschreitende Sedimentierung hatte auch auf die Küstenstadt Demak grossen Einfluss, da sie durch die geografische Situation ihren Bezug zur Küste gänzlich verlor (Abb. I.1:9). In Semarang verlagerte sich das Geschehen zunehmend in die nördlich entstehenden flachen Küstengebiete, wo die VOC ihren ersten Handelsposten einrichtete (Abb. II.2:1). 1575 zog Ki Ageng Pandang Arang nach Norden (Abb. II.2:1) und baute dort als moslemischer Führer seinen Palast nach dem javanischen städtebaulichen Grundprinzip: Ein *Alun-alun* wurde das Zentrum, in Süden entstand der Palast des einheimischen Herrschers und auf der Westseite des Zentralplatzes entstand die Moschee. Das Gebiet erhielt die Bezeichnung *Jurnatan*. Unter Sultan Agung erlangte die Niederlassung ihre frühere strategische Position als Haupthafen des neuen Mataramreiches wieder. Nach der 1628 verlorenen Rebellion der Chinesen gegen den von der VOC unterstützten Sultan Agung wurden diese gezwungen, sich südlich des holländischen Handelspostens anzusiedeln. 1672 führten die Holländer ein indirektes Verwaltungssystem gegenüber den Chinesen ein, indem sie einige chinesische Händler als offizielle ‚Hauptleute‘ einsetzten. Ihre Aufgabe war die Aufrechterhaltung des Friedens, des Warenflusses und der Taxeneintreibung zu sorgen. 1678 überliess Sultan Agung die Stadt offiziell

---

<sup>1</sup> Liem, Thian Joe. *Riwajat Semarang*. 1933. S. 1.

<sup>2</sup> Budiman, Amien. *Semarang Riwayatmu dulu*. 1978. S. 7 Das Gebiet trug früher die Bezeichnung *Begota*.

<sup>3</sup> Widodo, Johannes. *Chinese Settlement in a Changing City*. MArch-Thesis. 1988. S. 2

<sup>4</sup> Budiman, Amen. op.cit. S. 1

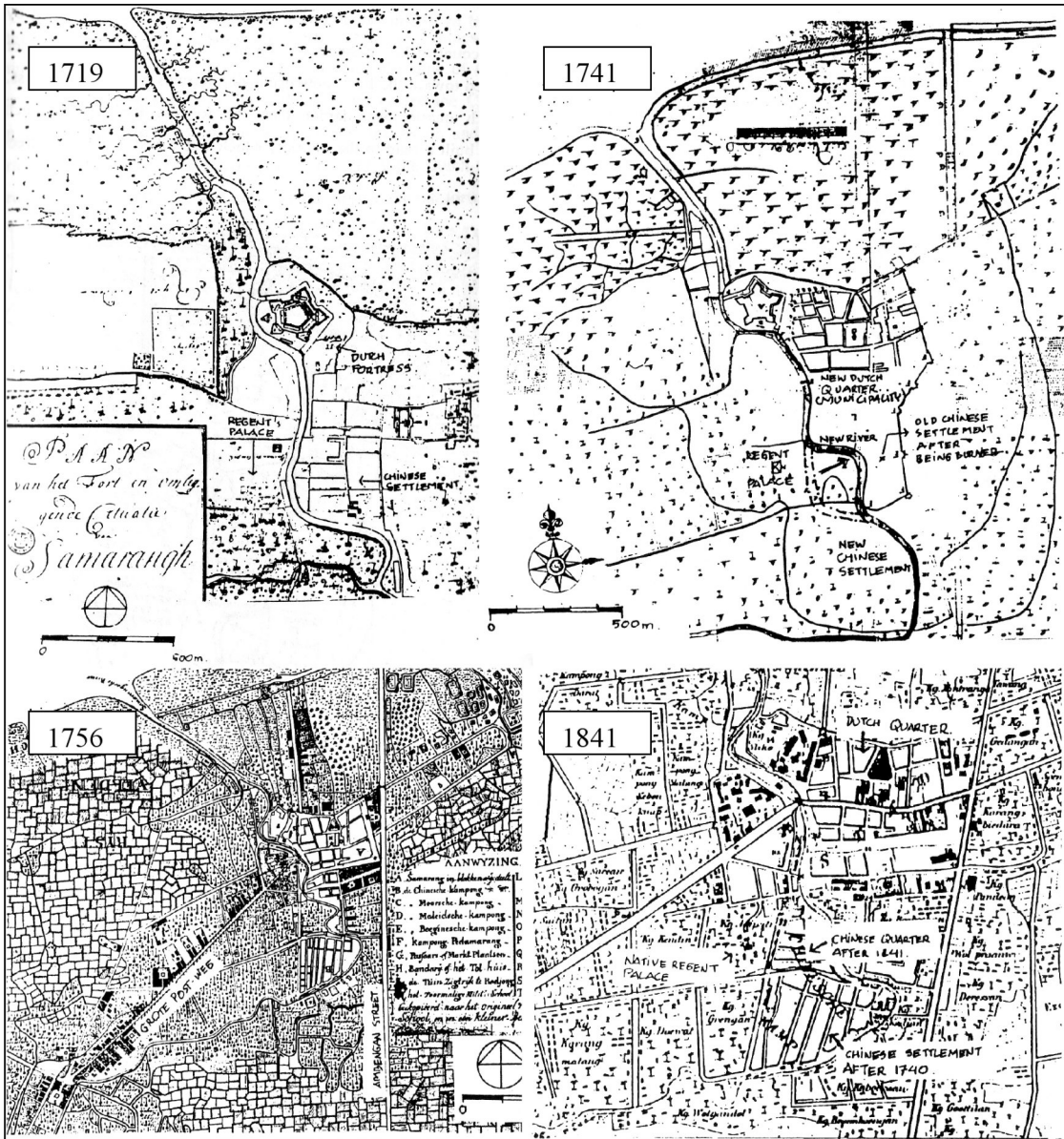


Abb. II.2:2 (oben)  
 Stadtgründung und –  
 entwicklung von Semarang  
 anhand von historischen  
 Stadtkarten

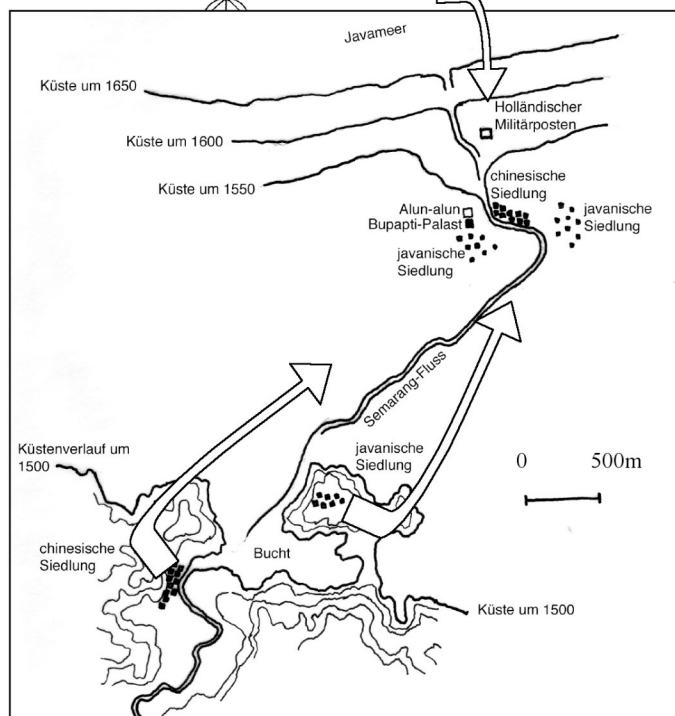


Abb. II.2:1 (rechts)  
 Verschiebung des Küsten-  
 verlaufes von 1500-1650 und  
 dessen Folge für die weitere  
 Stadtentwicklung

der VOC, die 1697 darin eine Festung baute. Die Stadt wurde das Zentrum aller kolonialen Aktivitäten auf Zentraljava. 1702 wurde Semarang von den Holländern offiziell zur Hauptstadt des ehemals nördlichen Mataramgebiets erklärt. 1719 wurde die Stadtummauerung von der Festung aus um das ganze holländische Quartier (*Europeesche Buurt*) gezogen.<sup>5</sup> Aus der früheren Siedlung als Handelsposten wurde eine Handelsstadt mit klar gegliederten stadtmorphologischen Zonierungen: das befestigte holländische Quartier, das chinesische *Kampung* und die einheimischen Niederlassungen. Klare sozioökonomische Strukturen entstanden:

The underlying mode of the urban Semarang at that period was the economic one. The VOC played the determinant role as the exploiter standing at the bureaucratic sector, exploiting the Chinese and the native. The Chinese played the mediating role between the VOC and the native, mainly on the industry and trading sectors. The native was exploited by the previous groups and was not the main player in the urban economy.<sup>6</sup>

Die Chinesen zelebrierten 1724 ihren so erworbenen Reichtum im Gedenken an Zheng He, dem Gründer und Schutzgott der Stadt und bauten in *Gedong Batu* (der ehemalige Landeplatz dieses Admirals) den ersten grossen Tempel. Nach dem 1740 in Batavia äusserst brutal niedergeschlagenen Aufstand der Chinesen gegen die VOC brach eine unruhige Zeit aus. Auch in Semarang wurde das chinesische Quartier niedergebrannt. Als 1742 die Holländer die Lage wieder unter Kontrolle hatten, lagen die chinesischen und einheimischen Gebiete inklusive des Herrschaftspalastes in Schutt und Asche. Die geflüchteten Bewohner kehrten jedoch wieder zurück, und die Stadt erlebte einen rasanten Wiederaufbau. Ein neues chinesisches Quartier wurde westlich des alten Gebietes errichtet (Abb. II.2:2). Auf der West- und Nordseite wurde es mit einem Palisadenzaun umbaut, während auf der Ost- und Südseite der Fluss einen natürlichen Schutz bot. Die holländische Festung wurde ostwärts deutlich erweitert und erfasste als befestigte Stadt die gesamte koloniale Bevölkerung. Die Gebiete südlich davon, beidseitig des Flusses weiteten, sich zum wirtschaftlichen Zentrum der Stadt aus. Durch die ab 1744 verstärkte Immigration aus China<sup>7</sup> nahm die wirtschaftliche Bedeutung des chinesischen Quartiers zu. Verschiedene Tempelanlagen wurden errichtet. Um das Quartier als Zentrum entwickelten sich die einheimischen *Kampungs*, und erhielten gemäss spezifischen Funktionen oder Eigenschaften ihre Namen.<sup>8</sup>

In the early 19<sup>th</sup> century, the development of urban Semarang was basically determined by two strong and massive nucleus: the Dutch ‚stad‘ and the Chinese ‚kamp‘, surrounded by unstructured rural native settlements. The Resident palace became the third primary element which directed the development of the urban tissue south-westwards, following the double-main roads.<sup>9</sup>

Nachdem die Holländer die 1811-16 von den Engländern verwaltete Kolonie wieder übernehmen konnten, bauten sie Semarang zu einem starken militärischen Zentrum aus. Grosse

---

<sup>5</sup> Ismail, Yusuf. *Konfigurasi ruang dan bangunan kawasan Kota Lama. Studi kasus: Kota Lama Jakarta, Semarang dan Surabaya*. MT-Thesis. 1999. S. 136

<sup>6</sup> Widodo, Johannes. op.cit. 1996. S. 172+173

<sup>7</sup> Infolge des Wechsels von der Ming-Dynastie in China, welcher Instabilität und grosse Auswanderungen bewirkte

<sup>8</sup> Widodo, Johannes. op.cit. S. 173-177

<sup>9</sup> Ibid. 182+183

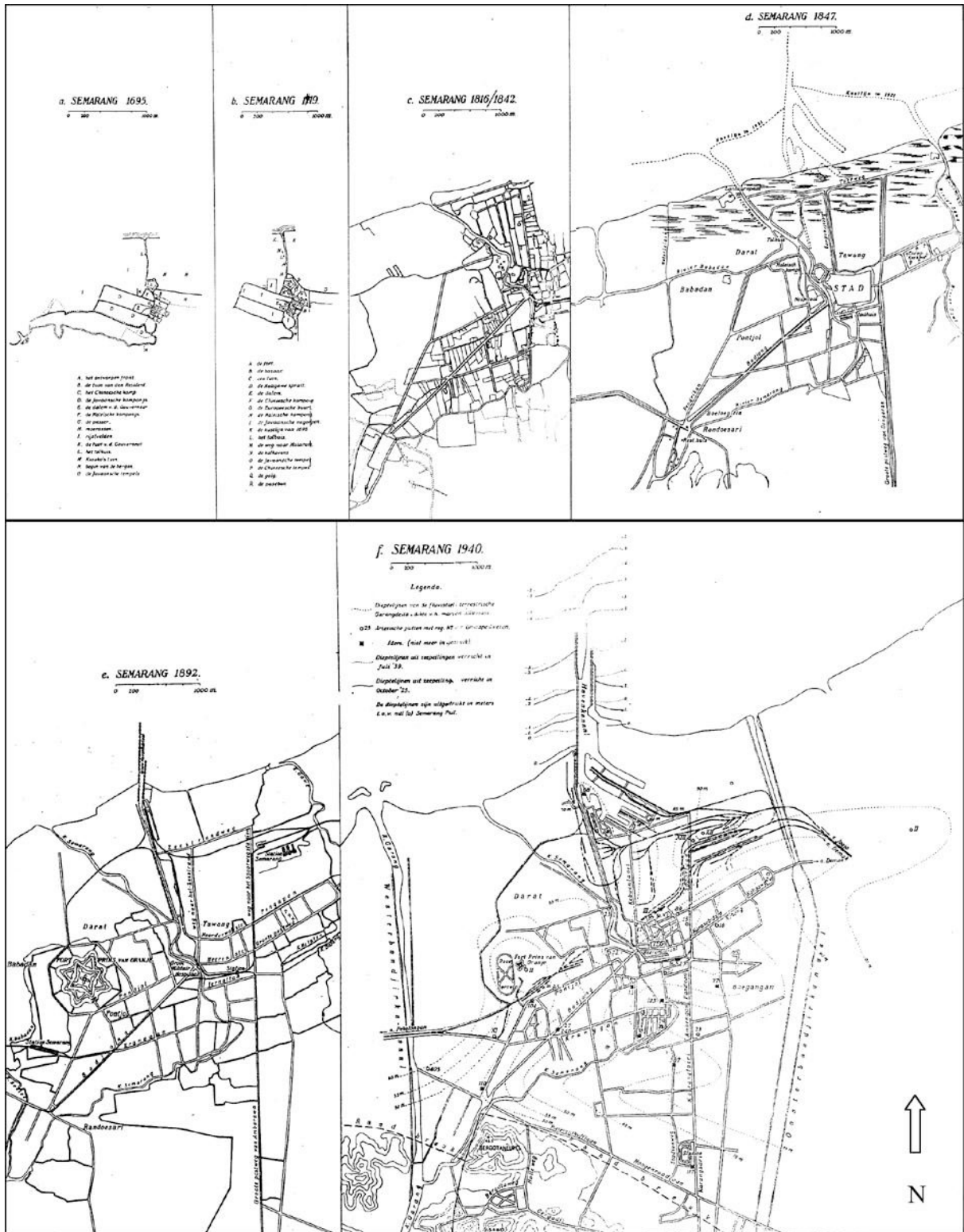


Abb. II.2:3 Entwicklung des Strassennetzes und der Infrastruktur von 1695-1940



militärische Einrichtungen wurden an der West- und Ostseite entlang des 1808 erstellten ‚Grossen Postweges‘ gebaut. Nach dem von den Holländern gewonnenen Javakrieg (1825-30) bauten diese 1835 in der *Poncol*-Gegend die grosse Festung *Fort Prins van Oranye* (Abb. II.2:4). Alle militärischen Einrichtungen der alten holländischen Stadt wurden dorthin ausgelagert. Da sich die Holländer als uneingeschränkte Kolonialmacht in Java etabliert hatten, konnten die nun als unnötig und hinderlich erachteten Befestigungsmauern (Abb. II.2:9) um die holländische *Stad* niedergerissen werden. Die ökonomische Macht der Chinesen wurde aber eine zunehmende Bedrohung für die Kolonialmacht. Deshalb wurden den Chinesen ab 1821 Reiserestriktionen auferlegt, die 1841 durch Residenzrestriktionen noch erweitert wurden. Diese waren neben den verstärkten Immigrationen aus dem chinesischen Festland auch der Hauptgrund, dass sich in Folge das chinesische Quartier massiv verdichtete. Die Politik der ethnischen Zonierung hat die Morphologie der Stadt zu jener Zeit mehr geprägt als jede vorhandene physische Abgrenzung.

In die Belange der einheimischen Kampungs mischte sich die koloniale Verwaltung jedoch wenig ein. Es wurde eine kleine einheimische Herrschaftsschicht geduldet, indem man *Bupati*s (Statthalter) einsetzte. Diese einheimischen Herrscher hatten zwar sehr beschränkten Einfluss, aber sie wirkten im *Adipati* (Regierungsgebäude) südlich des *Alun-alun* als Führungsfigur für die einheimische Bevölkerung.

Ab Mitte des 19. Jahrhunderts gaben zwei städtebaulich neue Elemente der Küstenstadt zunehmend das Bild einer modernen Kolonial- und Handelsstadt:

- **Die neuen Bautypen von Stadthäusern und Warenhäusern:**

Die Erdgeschosse der Gebäude verwandelten sich zunehmend zum Handels- und Gewerbebereich und verdrängten den Wohnbereich in das obere Geschoss.

... die Entwicklung der Küstenstadt [zeigte] einen wesentlichen städtebaulichen Wandel: eine neue Bautypologie von Ladenhäusern entlang der Hauptstrassen wurde geschaffen, die den urbanen Charakter der Stadt bildete. Der internationale Handel mit seinen Unternehmungsgründungen liess die Gewohnheit des Bauens in der Stadt mit neuen Bauarten wachsen, und bereitete einen neuen urbanen Vorstoss vor. Gleichzeitig machte das neue Zusammenleben in der Stadt Fortschritte; unterschiedliche Lebensart und Gewohnheiten verliehen dem Städtebau einen neuen Massstab.<sup>10</sup>

Zudem gab es in der Stadt neue mehrgeschossige Gebäudekomplexe, die grossen Warenhäuser, die rein für wirtschaftliche Zwecke gebaut wurden.

- **Das neue Eisenbahnnetz und die neue künstliche Hafenanlage:**

Diverse neue technische Infrastrukturen führten zu starken Veränderungen in der Stadt (Abb. II.2:3). 1864 wurde die Linie zu den Binnenstädten Surakarta und Yogyakarta eröffnet. 1882 wurden verschiedene Vorstadtgebiete mit dem Stadtzentrum verbunden. 1894 entstand eine östliche Verbindung nach Blora und Demak, eine andere 1908 westlich nach

---

<sup>10</sup> Hanan, Himasari. op.cit. S. 99



Cirebon. Von 1854-75 wurde eine künstliche Hafenanlage gebaut, die den Semarangfluss vom *Melayu*-Kampung zur offenen See verband. Entlang dieses neuen Kanals entstanden neue grosse Warenhäuser.

Zu diesen prägenden neuen städtebaulichen Elementen kam eine verbesserte Infrastruktur dazu: 1869 wurden 21 neue Brunnen mehrheitlich im chinesischen Viertel gegraben. Zwischen 1880-1900 wurden die östlichen und westlichen Binnenkanäle gegen Überschwemmungen in der Stadt gebaut (Abb. II.2:5). 1884 entstand das erste Telefonnetz mit den beiden Küstenstädten Batavia und Surabaya. 1887 wurden die ersten Gasleitungen der Stadt verlegt. 1909 folgten die ersten elektrischen Leitungen und 1914 entstand ein umfassendes Wasserleitungssystem.<sup>11</sup> Das morphologische Bild der Stadt in jener Zeit präsentierte sich wie folgt (Abb. II.2:5):

The Dutch administrative center (government offices and military facilities) stretched along the western part of the post road. The large industrial establishments were located on the eastern side of the post road, closely related to the railway station and the harbour. The city center consisted of the Dutch business centre, the native civic centre (the Adipati palace, alun-alun and the mosque), and the Chinese quarter. New Dutch villas area was developed along the parallel road to the south. Two significant military functions were the fort in the north and the shooting and exercise field in the east. A horse race track was built nearby the fort, served as one of the city's major leisure facility. Beside these formal developments, the informal native settlements haphazardly developed in the periphery and enclave areas within the town.<sup>12</sup>

Die Stadt erlebte nun einen rasanten Bevölkerungszuwachs: 1905 erreichte die Stadt die 100'000 Bewohnergrenze (davon 9'000 Chinesen). 1920 waren es bereits 158'036 (davon 19'727 Chinesen) und 1930 war die Bevölkerung auf 217'775 Einwohner (davon 27'451 Chinesen) angewachsen.<sup>13</sup> Das Problem der Überbevölkerung wurde akut und Semarang wurde bekannt als die gesundheitsschädlichste Stadt Javas mit der höchsten Sterblichkeitsrate.<sup>14</sup> Die alte holländische Stadt im nördlichen Stadtzentrum wurde immer mehr zur reinen Handelszone, da die Holländer zunehmend an den südlichen Stadtrand umsiedelten. Bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts ignorierte die Kolonialregierung die misslichen Lebens- und Wohnbedingungen in der Stadt.<sup>15</sup> Als die Stadt 1906 aufgrund der neuen Kolonialpolitik den *Gemeente* Status erlangte, konnte die neue lokale Stadtverwaltung die anstehenden Probleme effizienter angehen. Zwei Vorgehen standen im Vordergrund:

- Durch Untersuchungen von H.F. Tillema (Abb. II.2:7) wurde die Verbesserung der Situation der einheimischen Kampungen angeregt. 1924 wurde die *Volkshuisvesting* gegründet, mit der Zielsetzung, neben gezielten Projekten zum Aufbau von neuen einheimischen Bebauungen auch Programme zur Verbesserungen in den bestehenden

---

<sup>11</sup> Widodo, Johannes. op.cit. 1996. S. 184-190

<sup>12</sup> Ibid. S.196

<sup>13</sup> Somit verzeichneten die Chinesen (infolge der anhaltenden Immigration aus China) fast die doppelte Wachstumsrate zur übrigen Bevölkerung. Vgl. Liem, Thian Joe. op.cit. S.1.; Widodo, Johannes. op.cit. 1996. S.191

<sup>14</sup> Tillema, op. cit. 1913

<sup>15</sup> Krisprantono. op.cit. S.197



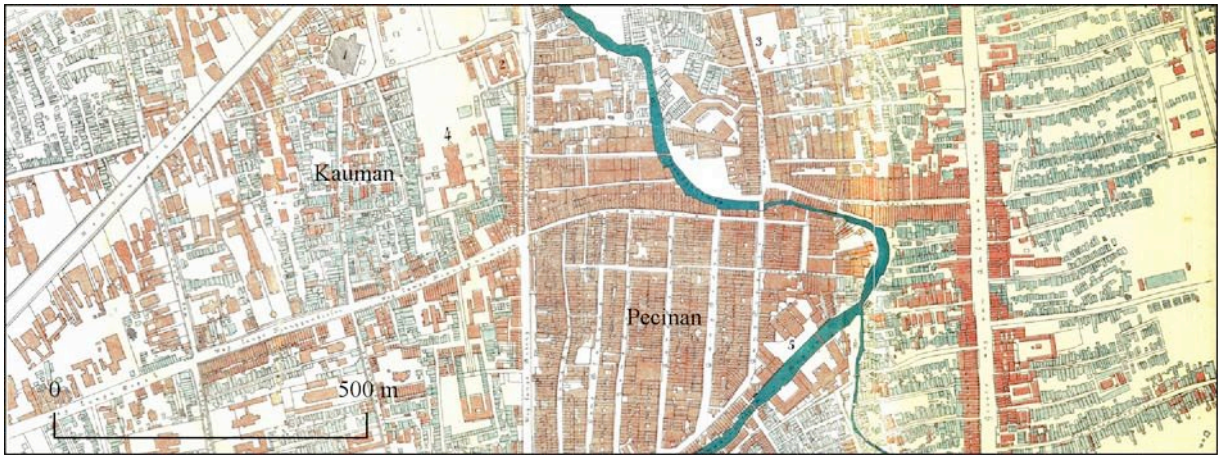
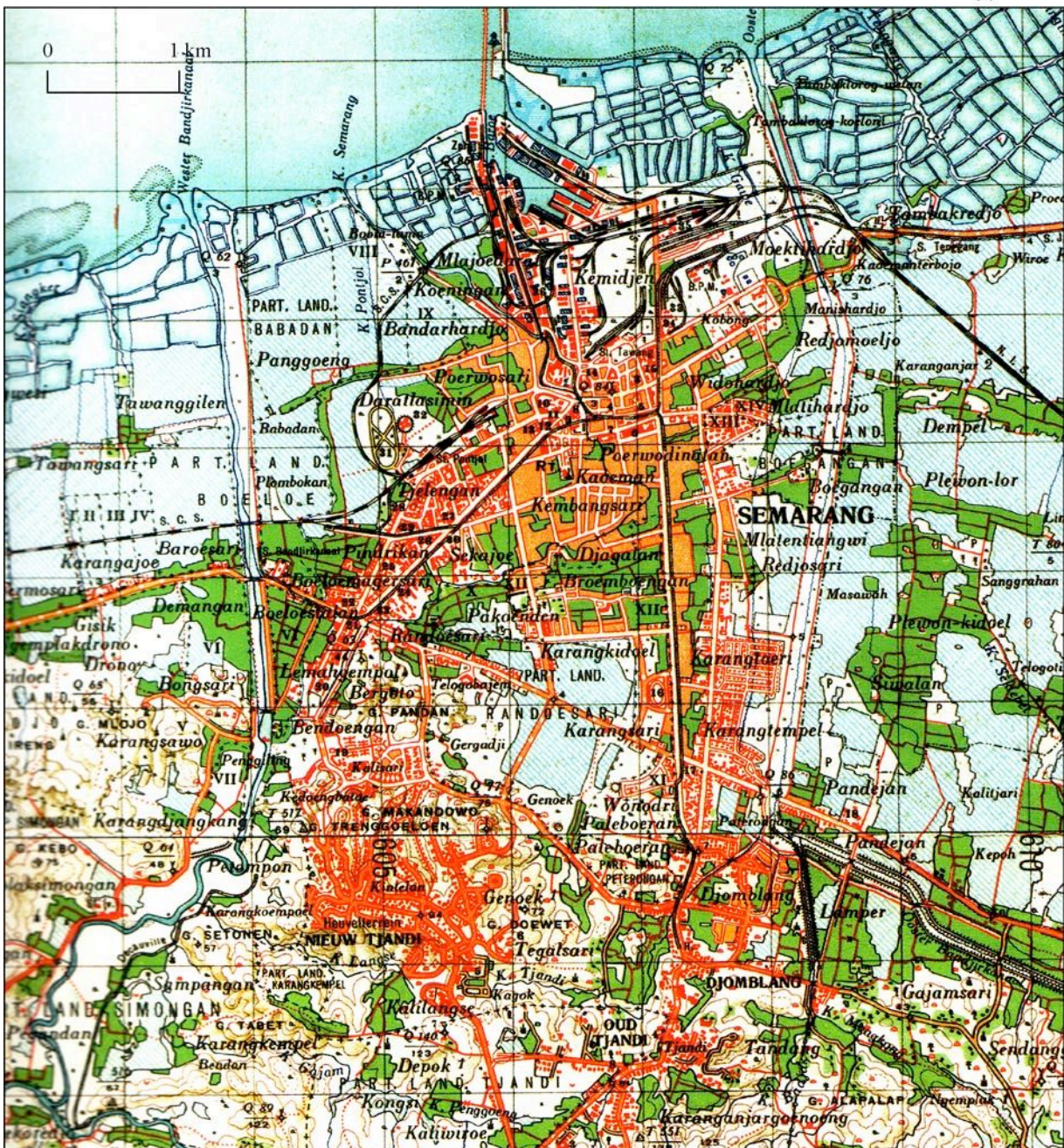


Abb. II. 2:7 südliches Stadtzentrum von Semarang 1922

Abb. II. 2:6 Semarang und Umgebung 1922





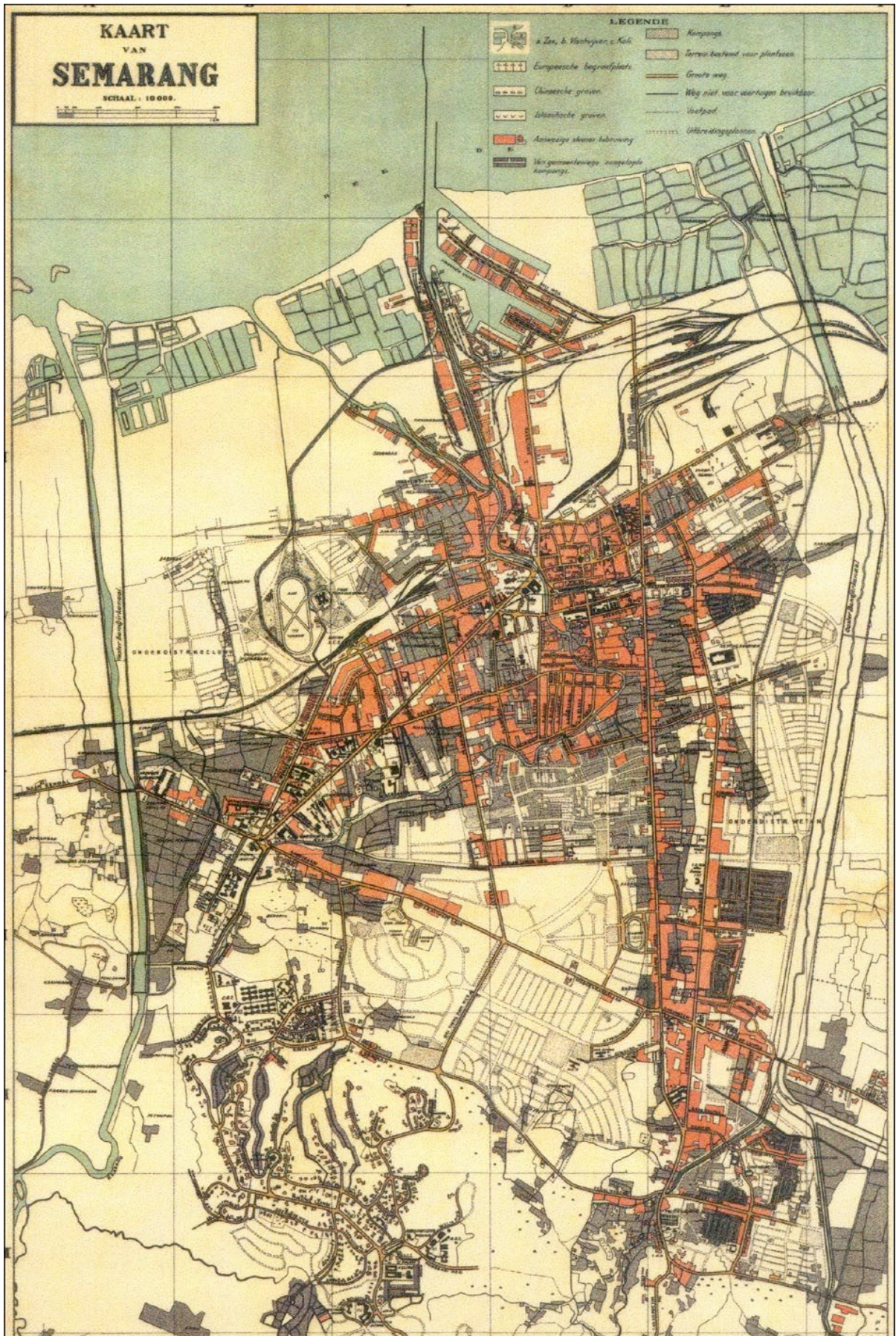


Abb. II.2:8 Semarang 1935



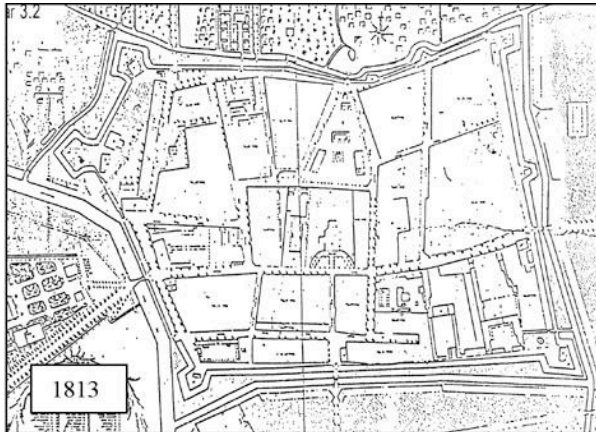


Abb. II.2:9 (oben) Kota Lama (,die alte Stadt')  
Die befestigte Kolonialstadt

Abb. II.2:10 (oben rechts)  
Stadtzentrum mit Kirche und Platz

Abb. II.2:11 (rechts) Candi Baru (,neuer Tempel')  
Parzellierungsplan gemäss dem Vorbild der englischen  
Gartenstadtbewegung

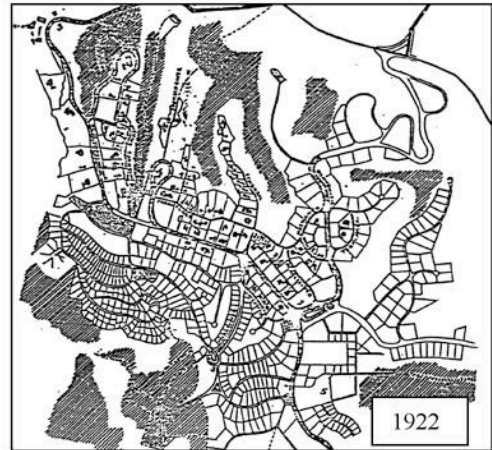


Abb. II.2:12 (unten)  
Überbauung des Alun-alun von Semarang

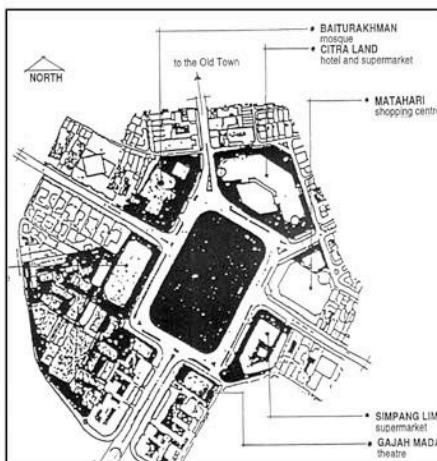
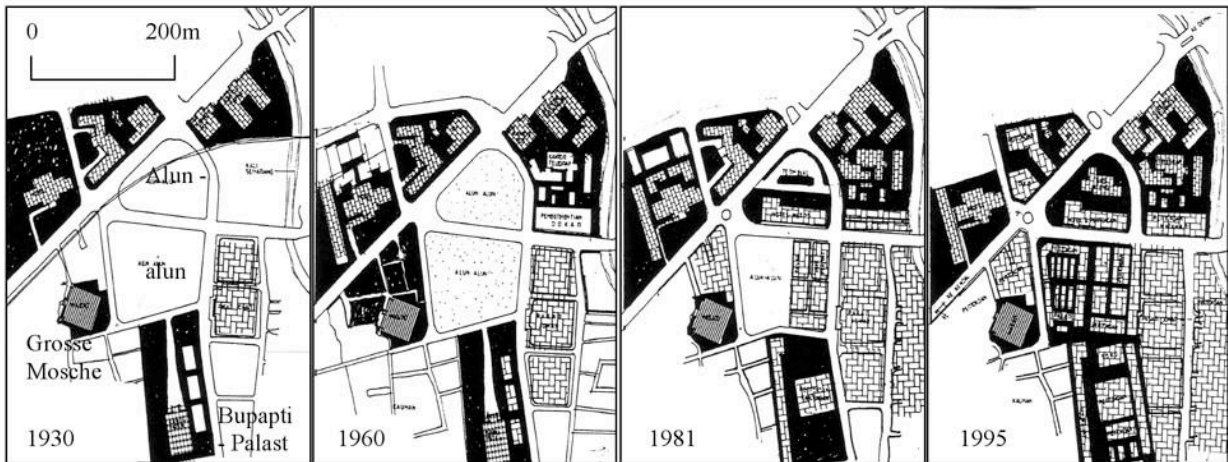


Abb. II.2:13 Simpang Lima (,5-Abzweigungen')  
links: Anordnung des Platzes und der neuen Gebäude  
unten: Blick auf die neue Zentralmoschee  
unten rechts: Hotel+Mall ,Citra Land'



Kampungs zu realisieren.<sup>16</sup> Im Gebiet Mlaten (östlich der Stadt) realisierte Thomas Karsten ein neues Siedlungsgebiet für die einheimische Bevölkerung.<sup>17</sup>

- Die Erweiterung der Stadt nach Süden wurde vorangetrieben (Abb. II.2:6). Ab 1909 wurde eine, ebenfalls von Karsten entworfene, neue Überbauung *Candi Baru* in dem südlich gelegenen hügeligen Gebiet für die koloniale Bevölkerung im Stil einer Gartenstadt gebaut.<sup>18</sup>

1916 entwickelte Karsten als Stadtplaner von Semarang einen Gesamtplan für die weitere Entwicklung der gesamten Stadt<sup>19</sup> (Abb. II.2:8):

This plan [was] concerned with the re-development of four parts of the city: the hilly terrain, the private lands (Pekunden, Batan, Peterongan, and Wonodri), Sompok and East Semarang. Through him the ideas of Garden City movement and International character were implanted into the housing improvement and town planning projects in the Netherlands Indies. For the colonial society with 3 major races division, Karsten used a town planning approach based on economic class division (upper, middle, lower): The differences in people's income, development, and requirements, and therefore not followed the traditional division of neighbourhoods according to race. In the development of the hilly terrain the higher ground was completely taken up by housing for the rich European and Chinese, while in lower areas a number of local authority kampungs were planned.... Only the plan for the hilly terrain [was] fully implemented, while the other three plans were only partially implemented<sup>20</sup>

Neben dem Siedlungsbau wurden auch die Infrastrukturen für den Handel weiter ausgebaut. Östlich der Semarangflussmündung wurde ein neuer, noch grösserer künstlicher Hafen mit Docks, Warenhäuser und Industrieanlagen gebaut. Von 1905-28 vervierfachte sich die jährliche Anzahl der Schiffe, die im Hafen anlegten. Dabei war Semarang bereits 1905 das Zentrum für Handel, Verkehr und Export für einen Markt von 9 Millionen Bewohnern in der ganzen Region geworden.<sup>21</sup> Nach dem ersten Weltkrieg erlebte die Stadt grosse Unruhen wegen der Währungsinstabilität. Die einheimische Bevölkerung litt Hunger infolge von Engpässen in der Reisversorgung, während die Holländer und Chinesen von den bisher grössten Zuckerrohrexporten stark profitierten. Unter diesen sozioökonomischen Spannungen wurde 1920 in Semarang die Kommunistische Partei Indonesiens (PKI) gegründet.<sup>22</sup>

Im Jahr 1930 wurde Java in drei Provinzen geteilt, und Semarang wurde die Provinzhauptstadt von Zentraljava. Von dieser Funktion profitierte die Stadt vor allem nach der Unabhängigkeitserklärung von 1945. Sie gewann neben der wirtschaftlichen und politischen Stellung nun auch an Bedeutung für die indonesische Armee. Die städtebauliche Entwicklung von Se-

---

<sup>16</sup> Diese Bestrebungen führten oftmals nicht zu den beabsichtigten Resultaten. Siehe: Bogars, Erica; de Ruijter, Peter. *Ir. Thomas Karsten and Indonesian Town Planning 1915-40*. In: Nas, Peter J.M. op. cit. S. 76

<sup>17</sup> Für eine Untersuchung diesbezüglich, siehe: Ardiyanto, Antonius. *Pola spasial permukiman Mlaten Semarang*. MT-Thesis. 1996

<sup>18</sup> Vgl. Narni, Sri. *Kenekaragaman pola permukiman di daerah Terjal. Studi kasus: Candi Semarang*. MT-Thesis. 1995; und: Bambang, Setyohadi K. *Kajian 'keterkaitan' kemampuan bertahan permukiman dengan struktur sosial masyarakat. Studi kasus permukiman Candi Baru Semarang*. MT-Thesis. 1998

<sup>19</sup> Sidharta Muljadinata, Albertus. *Karsten dan Penataan Kota Semarang*. MT-Thesis. 1993. S. 49-55

<sup>20</sup> Widodo, Johannes. op.cit. 1996. S. 196

<sup>21</sup> Liem, Thian Joe. op.cit. S. 223

<sup>22</sup> Widodo, Johannes. op.cit. S.196+197



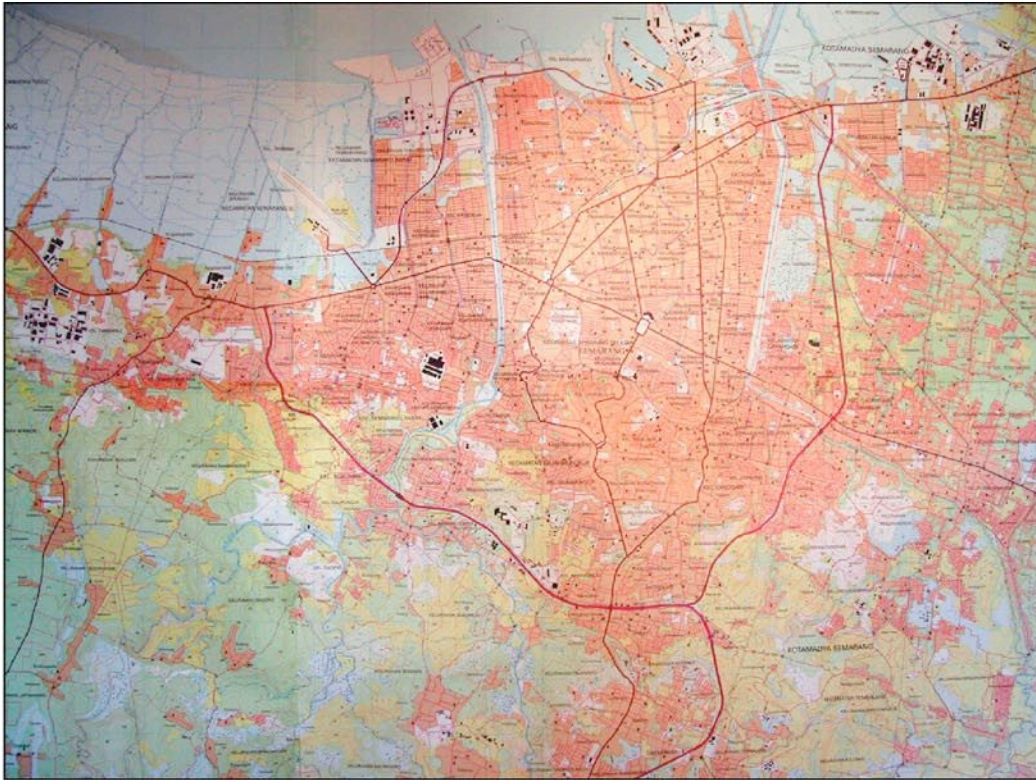
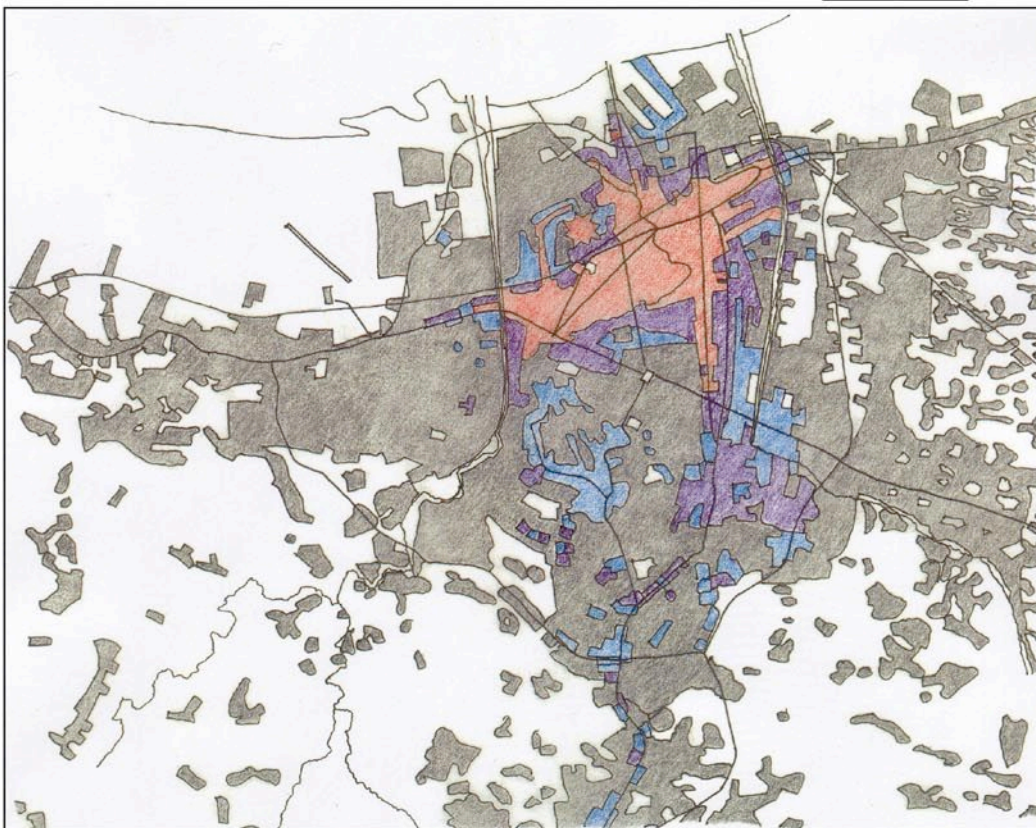
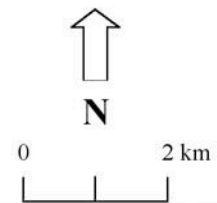


Abb. II.2:14 Semarang 2000

Abb. II.2:15 Territoriale Stadtentwicklung von Semarang

Legende: 1866 (rot); 1921 (violett); 1941 (blau); 2000 (grau)



marang in den ersten Jahren der Unabhängigkeit verlief jedoch chaotisch. Einerseits erhielt die Küstenstadt nun zunehmend ein globales Gesicht, andererseits hatte die lokale Behörde Mühe, mit der noch stärker anwachsenden Stadtentwicklung Schritt zu halten. Punktuell wurde versucht, durch neue Strassen und Plätze städtebauliche Akzente im Stadtgefüge zu setzen. Infolge des ökonomischen Drucks auf die Stadt wurde von 1973-95 der *Alun-alun* schrittweise mit kommerziellen Einrichtungen vollständig überbaut<sup>23</sup> (Abb. II.2:12). Dafür wurde im Süden der Stadt mit dem *Simpang Lima* ein neuer symmetrischer Zentralplatz mit einer neuen Zentralmoschee und städtischen Verbindungsachsen geschaffen (Abb. II.2:13). Damit wurde einerseits Bezug auf die starke Stadtentwicklung im Süden genommen, andererseits wurde versucht, damit ein neues Manifest für Semarang als globale Stadt zu definieren. Das heutige Gesicht dieses neuen Stadtzentrums versinnbildlicht dabei immer deutlicher den städtebaulichen Konflikt: Aus dem geplanten Stadtzentrum für regionale Kultur ist inzwischen ein von privaten nationalen und internationalen Wirtschaftsinteressen dominiertes Viertel geworden.<sup>24</sup>

### II.2.1.2 Aktueller Zustand und Bedeutung der Stadt

Die Stadt war seit ihrer Gründung immer stark auf den nationalen und internationalen Handel ausgerichtet. Diese Bedeutung hat Semarang behalten, auch wenn heute im Westen (Jakarta) und Osten (Surabaya) die grössten indonesischen Städte und Wirtschaftszentren liegen. In Semarang sind heute grosse nationale und internationale Handelsfirmen präsent. Dazu gibt es grosse Industrieanlagen und Fabrikationsbetriebe, die sich vor allem im Norden (Hafengebiet) und im Osten und Westen der Stadt befinden.

Der ehemals starke koloniale Einfluss ist auch heute noch in drei Bereichen deutlich sichtbar:

- Die ehemaligen holländischen Repräsentationsbauten: Diese stehen an strategischen Verkehrsknoten und Plätzen. Ihr baulicher Zustand ist zum Teil stark renovationsbedürftig.
- Das alte holländische Viertel: Dies ist als *Kota Lama* (alte Stadt) bekannt (Abb. II.2:10). Bereits am Ende der Kolonialzeit wurde dieses holländische Wohn- und Geschäftsviertel nur noch als Lager- und Produktionsstätten genutzt. Die dort noch stehenden vielen Kolonialbauten sind heute unter Denkmalschutz. An einer Wiederinstandstellung des Gebietes gemäss den Schutzbestimmungen ist aber niemand interessiert und der öffentlichen Hand fehlen die finanziellen Mittel. Deshalb werden die Gebäude dem Verfall überlassen. Mit einer oberflächlichen, ästhetischen Verschönerungsaktion (Strassenpflasterung) wurde versucht, dem entgegen zu wirken. Die anhaltende Verslumung nimmt aber in diesem früher vitalen Gebiet weiter zu.

---

<sup>23</sup> Für eine Untersuchung dieser städtebaulichen Entwicklung, siehe: Koesmartadi, CH. *Perubahan Alun-alun dan sekitarnya di kota pantai utara Jawa Tengah ditinjau melalui tapak*. MT-Thesis. 1995

<sup>24</sup> Vgl. Krisprantono. op.cit. S. 220-227

- Die neuen holländischen Wohnviertel. Diese sind als *Candi Lama* und *Candi Baru* bekannt (Abb. II.2:11). Sie befinden sich in den ruhigeren und kühleren Wohnvierteln im südlichen Hügellgebiet. Diese nach Leitsätzen der Gartenstadtbewegung geschaffenen Wohngebiete sind heute Villenviertel. Viele der alten holländischen Bauten wurden niedergerissen oder umgestaltet.

Das geografische Stadtzentrum verlagert sich immer mehr südwärts (Abb. II.2:14+15). Viele institutionelle und öffentliche Einrichtungen befinden sich zwar noch im nördlichen Teil der Stadt, aber das städtische Leben, die grossen neuen Einkaufszentren, Freizeiteinrichtungen, Ausbildungsinstitutionen und der Massenverkehr vermehren sich vor allem im Süden der Stadt. Mit grossen städtebaulichen Projekten in früheren Sumpfgebieten entlang der Küste wird versucht, neue Akzente in der Stadtentwicklung zu setzen. Mit je einer nördlichen und südlichen Autobahn besteht zudem nun beidseitig eine Stadtumfahrung. Allerdings ist die südliche Umfahrung im jetzigen Zustand meistens überlastet.

Die Stadtentwicklung steht vor drei grossen städtebaulichen Herausforderungen:

- **Die Senkung des Bodens in den Nordgebieten:** Durch die grossflächigen Aufschüttungen und schweren Bauten mit ungenügender Pfählung senkt sich der Boden in den Küstengebieten drastisch. Mittlerweile gibt es Gebiete, in denen die Erdgeschosse statt wie ursprünglich 1 Meter über dem Strassenniveau gebaut nun bis zu 2 Meter darunter liegen. Dies hat dazu geführt, dass die ehemaligen Eingangsgeschosse wegen den regelmässigen Überschwemmungen nicht mehr richtig genutzt werden können. Die finanziell besser Gestellten bauen daher weitere Obergeschosse und Aufschüttungen und der Senkungsprozess dreht sich weiter. Die Stadtplanungsbehörden besitzen noch keine ganzheitlichen städtebaulichen Konzepte und umsetzbare Strategien für diese grossflächigen Probleme. Die erstellte Masterplanung<sup>25</sup> der Stadt Semarang gibt zu dieser Thematik immer noch keine Antworten.
- **Die Hangbewegungen in den Südgebieten:** Zur Zeit werden im Süden der Stadt viele der zahlreichen Hügel als Wohngebiete überbaut. Der Untergrund dieser Hänge ist jedoch oft unstabil. Zudem löste die vollständige Abholzung starke Erosionen aus. Dieser geologische und hydrologische Kontext wird bei der Planung und Bauausführung oft vernachlässigt. Durch das in ganz Indonesien angewandte *cut-and-fill* Prinzip werden ganze Hügellgebiete abgetragen und Niederungen aufgeschüttet. Bis heute ist eine angemessene Planung und Bautechnologie am Hang unbekannt, da das indonesische Ausbildungssystem kolonialistisch geprägt ist. Die holländischen Fachleute hatten als Flachländer diesem Problem wenig Beachtung geschenkt. Dies ist bis heute in Indonesien noch so und wird nur von wenigen örtlichen Fachleuten als Problem er-

---

<sup>25</sup> vgl. *RTRK* und *RDTRK 1995-2005*. Permerantah Kotamadya Daerah Tingkat II, Semarang. 1995

kannt.<sup>26</sup> In der Praxis werden ganze Hanggebiete fast senkrecht abgestochen und dann meistens unzulänglich mit bis zu 20 Meter hohen Stützmauern bewehrt. Das hangseitig abgetragene Material wird dann an der vorderen Kante wieder aufgeschüttet. Solche Aufschüttungen erreichen Höhen von bis zu 15 Meter. Darauf werden dann oft innerhalb kurzer Zeit Bauten errichtet, ohne auf die noch eintretenden Setzungen Rücksicht zu nehmen.

Das Ergebnis dieser Vorgehensweise sind regelmässige Hangbrüche, die oft auch Tote fordern. Dazu verursachen die hohen Aufschüttungen grosse und unregelmässige Setzungen. Deswegen mussten auch schon ganze Häuserkomplexe vollständig abgebrochen werden. Zwar gibt es aktuelle Baugesetze und zum Teil sehr gute fachliche Bau-normen. Diese werden selten umgesetzt und dienen höchstens in Schadenfällen als Grundlage für rechtliche Schritte, denn aufgrund national finanzpolitischer Einschränkungen gibt es praktisch keine Veröffentlichungen dieser Baugesetze und Normen. Ihre Existenz ist daher bei den lokalen Behörden, Fachleuten und der Bevölkerung weitgehend unbekannt.

- **Die allgemeine Wasserknappheit und Überschwemmungsgefahr:** Wie die meisten indonesischen Städte leidet Semarang unter zwei Extremen: Während in der Trockenzeit der Wassermangel stark zunimmt, gibt es in der Regenzeit immer stärkere Überschwemmungen. Diese Gegensätze verstärken sich zunehmend. Dazu brauchen vor allem Grossprojekte und die grösser werdenden Industrien immer mehr Wasser. Durch die zwangsmässig verstärkten Grundwasserförderungen<sup>27</sup> sinkt der Spiegel immer stärker. Dies trägt noch stärker zur Setzung des Bodens bei. Zudem müssen die Brunnen immer tiefer ausgegraben werden. Diejenigen, die sich dies aus finanziellen Gründen nicht leisten können, sind die Leidtragenden. Im Gegenzug werden in der Regenzeit durch die verstärkten Setzungen immer mehr Gegenden überschwemmt. Das abgeholzte Hinterland funktioniert nicht mehr als Speicher und mehr Wasser fliesst daher schneller in Richtung Stadt. Dazu wirken die baulichen Infrastrukturen und Anlagen an der Nordküste trotz technischen Vorkehrungen oft wie künstliche Dämme, die den direkten Abfluss ins Meer verhindern.

Es fehlt der politische und wirtschaftliche Wille, diese komplexen Probleme in einer ganzheitlichen Sicht anzugehen. Diese verschiedenen Herausforderungen werden, wenn überhaupt, immer nur im jeweiligen gegebenen Kontext spezifisch betrachtet. Grossprojekte und der Bau von ganzen Überbauungen werden daher immer nur isoliert geplant und ausgeführt. Dies öffnet der auf kurzfristigen Gewinn ausgerichteten Bauspekulation Tür und Tor. Das Nachsehen

---

<sup>26</sup> Als Ausnahme siehe: Frick, Heinz. *Membangun dan menghuni rumah di lerengan*. 2002

<sup>27</sup> Grundwasserförderung ist in Indonesien Privatsache. Zudem liefert die PAM (Städtische Wasserwerke) kein Wasser mehr an die Grossverbraucher. Diese sind daher gezwungen, lokal ihre grossen Mengen an Grundwasser selber zu fördern.



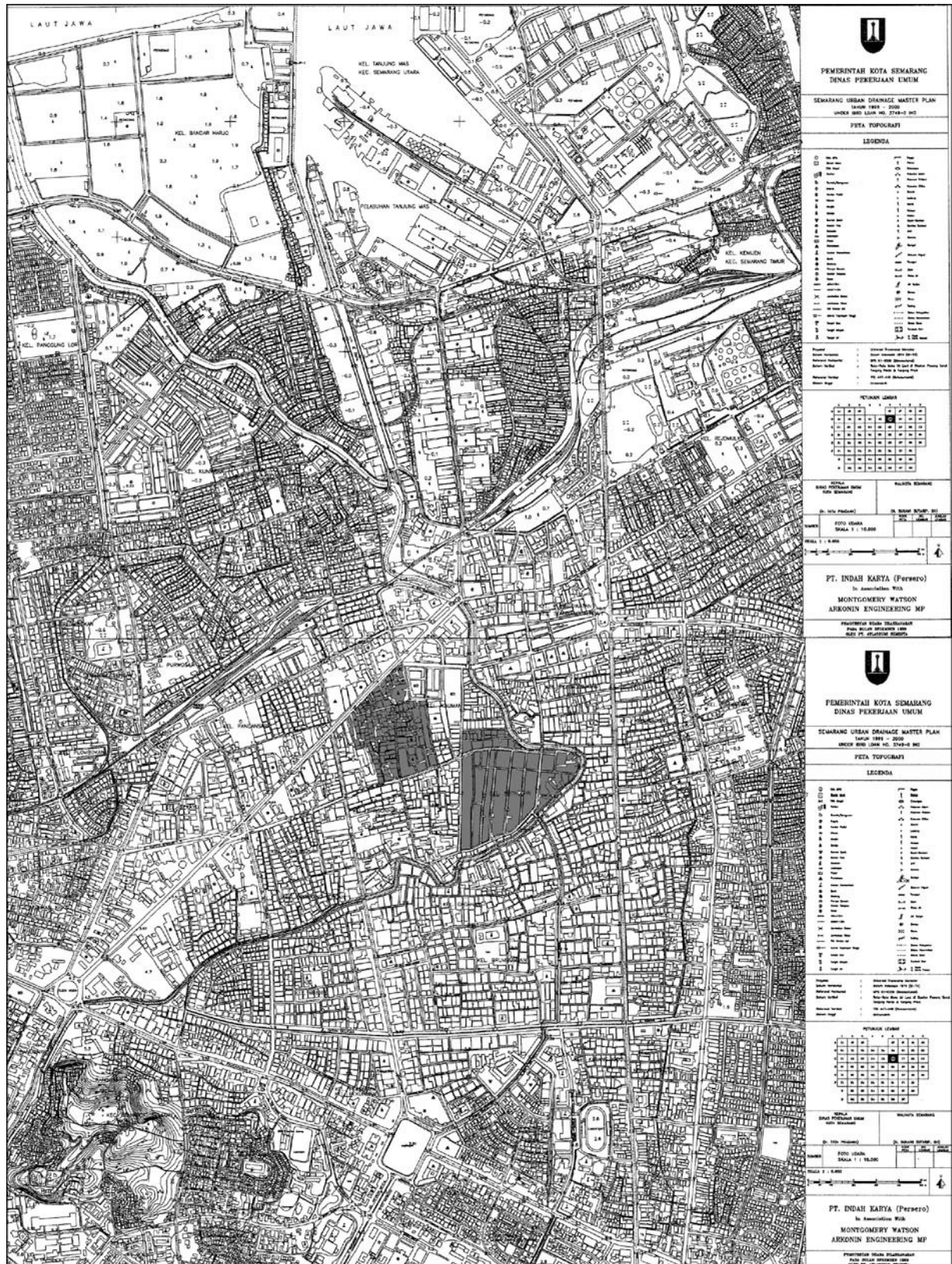


Abb. II.2:16  
 Lage der beiden untersuchten Gebiete im Stadtgefüge  
 (links: Kauman; rechts: Pecinan)



Abb. II.2:17

Der 1930 erstellte *Johar* Markt (Entwurf von Thomas Karsten) östlich des damals noch bestehenden Alun-alun

(Aufnahme um 1940)



Abb. II.2:18

Der *Paviliun Tiong Kok*, eine Tempelanlage im Chinesenviertel

(Aufnahme um 1940)



Abb. II.2:19

Die Grosse Moschee im Kauman-Viertel (noch mit alter Ummauerung)

(Aufnahme um 1940)

haben dabei meistens die Benutzer, die Anwohner der angrenzenden Gebiete und die Stadt als Ganzes.

Trotz (oder gerade auch wegen) diesen Problemen ist Semarang ein gutes Fallbeispiel für indonesischen Städtebau und -planung. Innerhalb eines relativ überschaubaren Rahmens können in dieser Stadt praktisch sämtliche Herausforderungen untersucht werden, die im Indonesien von heute von städtebaulicher Relevanz sind. Die vorliegende Untersuchung konzentriert sich hier auf bereits lange bestehende Quartiere im Stadtzentrum.

## II.2.2 *Kauman* – das islamische Quartier

### II.2.2.1 Lage, Grösse, und Entwicklung im Stadtgefüge

Das *Kauman* in Semarang befindet sich (Abb. II.2:16) südwestlich der grossen Moschee und des ehemaligen *Alun-alun* und umfasst ein Gebiet von 12.7 ha. Im Norden ist das Gebiet durch eine dicht befahrene städtische Basiserschliessungsstrasse begrenzt. Die östliche Begrenzung macht der für die ganze Stadt wichtige *Johar* Markt und die südlich davon liegenden Geschäfte. Im Süden ist die Begrenzung die zum chinesischen Quartier führende Erschliessungsstrasse. Die westliche Begrenzung ist räumlich nicht so deutlich definiert. Dort schliessen die Hinterhofmauern das Quartier zum westlichen Geschäfts- und Hotelgebiet ab.

Das Quartier hat drei Hauptbereiche (Abb. II.2:31):

- **Der nördliche Bereich:** Dieser Teil des Quartiers ist dreigeteilt. Als erstes und prägendstes Element steht in diesem Teil die grosse Moschee (Abb. II.2:19+34) mit ihren kleinen Vorplätzen. Der zweite Teil sind die Geschäftsgebäude, die der nördlichen Basiserschliessung direkt zugewandt sind. Der dritte Teil sind die dahinter liegenden Wohngebiete, die alle Zugänge zur städtischen Basiserschliessung besitzen. Dieses Gebiet, das auch hinter der Moschee liegt war ursprünglich als Araberviertel bekannt. Auch heute noch befinden sich dort Einrichtungen, die in direktem Bezug zur Moschee stehen.
- **Der westliche Bereich:** Dieser Teil des Quartiers liegt westlich der *Kauman*strasse und gehört administrativ zum *Bangunharjo*-Stadtdistrikt. Entlang dieser und im Süden durchgehenden Haupterschliessungsstrasse stehen Ladengebäude. Der restliche Teil des Gebietes sind neben einigen infrastrukturellen Bauten alles Wohnbauten.
- **Der östliche Bereich:** Dieser Teil des Quartiers liegt östlich der *Kauman*strasse und hat die gleiche funktionelle Aufteilung wie der westliche Teil. Allerdings ist dieser Bereich administrativ dem *Kauman*-Distrikt zugeteilt.

Die Abgrenzung des eigentlichen *Kauman*-Gebietes wird zwar nur indirekt von den umgrenzenden Strassenzügen definiert. Denn diese der Strasse zugewandten Bauten gehören der chi-



nesischen Bevölkerung und haben daher auch in sozialer Hinsicht keinen direkten kulturellen Bezug zum *Kauman*.

Das Quartier entstand im 16. Jahrhundert durch den Nachfolger von Ki Ageng Pandanaran als erste islamische Siedlung mit dem Namen *Bubakan* an der Flussmündung des Kali Semarang. Eine erste Moschee in diesem Gebiet wurde östlich des Flusses erstellt. Noch vor Ende des 16. Jahrhunderts wurde die Moschee aber an die Westseite des Flusses verlegt<sup>28</sup> und brannte 1741 als Folge des Chinesenaufstandes nieder. Dreizehn Jahre später wurde eine grosse Moschee im Auftrag von Bupati Semarang Suro Adimenggolo III. westlich des alten Platzes am heutigen Standort auf der westlichen Seite des *Alun-alun* neu aufgebaut (Abb. II.2:20). Der Sultan von Demak stellte als religiöses Oberhaupt 12.5 ha Land im Umkreis der neuen Moschee als *tanah perdikan* für die islamische Gemeinschaft und ihre Leiter zur Verfügung.<sup>29</sup> Seit dieser Zeit ist das Gebiet als *Kauman* bekannt. 1885 fällt die grosse Moschee einem Blitzschlag zum Opfer. Vier Jahre später wurde sie wieder aufgebaut, allerdings nicht mehr in der früheren genauen Nord-Süd Richtung, sondern nun in der genauen Ausrichtung nach Mekka (*Qiblat*) (Abb. II.2:20). Zur Finanzierung des Baus der neuen Moschee wurde ein Teil des Landes im *Kauman* an chinesische Händler verkauft, die dieses dann an neue, zumeist islamische Zuzüger vermieteten. Als Folge davon war das Gebiet nicht mehr ein reines *Santri* Gebiet. Verschiedene Kampfunamen machen dies deutlich.<sup>30</sup> Zunehmend siedelten sich nun (zumeist islamische) Händler im Gebiet an, und der ökonomische Druck im Quartier stieg. Als 1930 der *Johar* Markt (Abb. II.2:19) östlich des *Alun-alun* in deutlich erweiterter Form neu gebaut wurde<sup>31</sup>, verstärkte sich diese Entwicklung noch. Die Haupterschliessungsstrasse des Gebietes (*Jalan Kauman*) wurde zur neuen, für das Gebiet zentralen, Geschäftsstrasse. Infolge der etappenweise seit 1969 durchgeführten vollständigen Überbauung *des Alun-alun* und dem Abriss des *Bupati*-Palastes für neue Markt- und Geschäftshäuser wuchs der ökonomische Druck auf das Kaumangebiet noch mehr.

Nach der Unabhängigkeit Indonesiens wurden die Chinesen per Gesetz gezwungen, ihren Landbesitz im *Kauman* an eine Stiftung abzutreten, die das Land wieder an Bewohner des *Kauman* verkaufte. Damit wurde versucht, das Gebiet in seiner ursprünglichen islamischen Identität zu stärken. Verschiedene islamische Organisationen gründeten *Pesantren* (religiöse Schulen) und andere Institutionen.<sup>32</sup> Die Vermietung von Zimmern und Gebäuden für stationäre und temporäre Zuzüger erlangte zunehmend an Bedeutung. So befinden sich heute neben

---

<sup>28</sup> Die Gründe dafür sind unklar. Vgl. Suprapti, Atik. *Kajian Pola Spasial Kampung Kauman Semarang*. MT-Thesis. 1997. S. IV-3.

<sup>29</sup> Ibid. S. IV-3

<sup>30</sup> Für eine Aufstellung derselben siehe: Ibid. S. IV-4

<sup>31</sup> Es handelt sich dabei um ein Projekt des damaligen Stadtplaners von Semarang, Thomas Karsten. Zu jener Zeit war dieser neue Markt der grösste auf ganz Java.

<sup>32</sup> Für eine Aufstellung der seit 1950 gegründeten Institutionen siehe: Suprapti, Atik. op.cit. S. IV-5

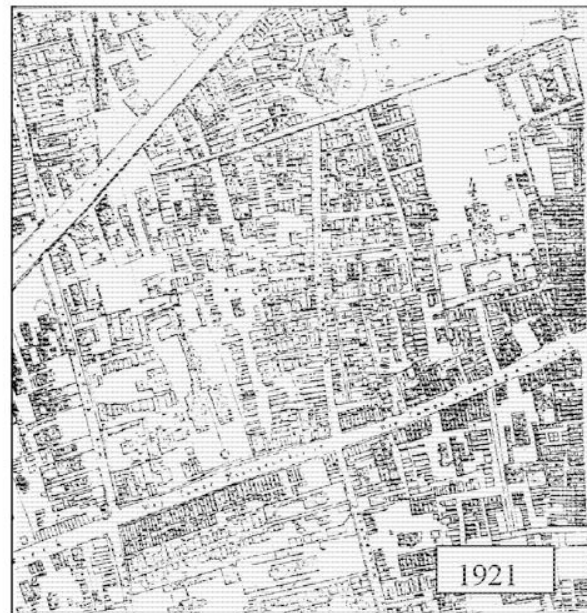
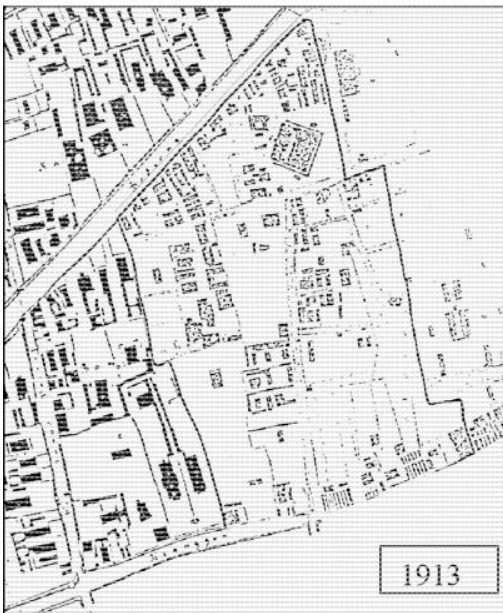


Abb. II.2:20  
Entwicklung Kauman Semarang

Anmerkung: Die Planoriginale haben unterschiedliche Abmessungen und Abweichungen in den Richtungen. Die Planausschnitte sind deshalb als Annäherung auf den gleichen Masstab interpoliert. Die Lage und Grösse der Kauman-Strasse wurde dabei als Richtwert genommen

den javanischen Moslems des *Kauman* auch Makasaresen, Bugis und Nachkommen aus arabischen Ländern.<sup>33</sup> Die meisten von ihnen zogen aus ökonomischen Gründen hierher.

### **II.2.2.2 Bewohner, Demografie und soziale Schichtung**

Das Gebiet hatte 2002 die Zahl von 4'007 registrierten Bewohnern (Tab. II.2:2). Praktisch alle (99.2%) gehören dem Islam an. Trotz dieser religiösen Homogenität ist mit den vielen Zuzüglern eine starke Heterogenität unter den Bewohnern verbunden. Der Ausländeranteil ist mit 0.5% allerdings tief, da die Nachkommen der ausländischen Einwanderer heute einheimisches Bürgerrecht besitzen und temporäre ausländische Zuzüglern nicht erfasst sind. Die altersmässige Abstufung bewegt sich im Bereich des nationalen Durchschnitts. In den Jahren 2000-2003 wurden jährlich immer mehr Zuzüglern verzeichnet. Allerdings wird diese Entwicklung durch die deutlich grösseren und ebenfalls tendenziell steigenden Wegzüge in diesem Zeitraum relativiert. Eine allgemein gültige Folgerung kann aus diesem kurzen Zeitraum noch nicht abgeleitet werden. Aber die Umfrage bestätigt diesen Trend, da 36% der im Quartier wohnenden Leute von dort wegziehen möchten (Tab. II.2:3). Enge Platzverhältnisse und persönliche Gründe werden als Hauptgründe hierfür angegeben. Allerdings wohnt der für städtische Verhältnisse hohe Bewohneranteil von 46% bereits seit der Geburt im Quartier.

Das untersuchte Gebiet ist Teil von 2 Stadtdistrikten. Es ist in 5 Quartier- mit 18 Nachbarschaftseinheiten eingeteilt (Abb. II.2:26). 815 Familieneinheiten (F) mit durchschnittlich 4.9 E/F bewohnen das Gebiet. Wie in einem *Kauman* üblich gibt es auch hier eine starke Betonung auf religiöse/rituelle Aktivitäten. Zahlreiche Einrichtungen für Gebet und andere religiöse Belange sind zentraler Bestandteil des kulturellen Quartierlebens und geben dem Quartier seine spezielle Identität. Das allgemeine Quartierleben hat aber eine deutlich ökonomische Ausrichtung auf den Handel innerhalb und ausserhalb des Quartiers. 80% seiner berufstätigen Bewohner sind im privaten und informellen Sektor tätig (Tab. II.2:2). Dieser hohe Wert unterstreicht die Ausrichtung auf Handel und Verkauf, der dem Quartier seit seiner Gründungszeit eigen ist.

### **II.2.2.3 Erschliessungen und Infrastrukturen**

Mit der nördlich angrenzenden und sehr dicht befahrenen Strasse hat das Quartier einen direkten Zugang zu einer städtischen Basiserschliessung. Drei weitere städtische Haupterschliessungsstrassen prägen das Quartier stark (Abb.II.2:27). Vor allem die durch die Mitte führende *Jalan Kauman* (Kaumanstrasse) ist zur zentrale Geschäftsstrasse des ganzen Quartiers geworden. Sie ist von Norden nach Süden im Einbahnverkehr für Autos befahrbar. Gelegentlich befahren auch Kleinstbusse des öffentlichen Verkehrs diese Strasse. Die zwei anderen Hauptstrassen begrenzen im Osten und Süden das Gebiet. Diese gehören aber nicht mehr di-

---

<sup>33</sup> Allerdings hat sich die Mehrheit der arabischen Nachkommen nicht im *Kauman*, sondern im nördlich liegenden *Kampung Melayu* angesiedelt. Vgl. Listiati, Ety Engang. *Rumah Tinggal Kampung Kaumana Semarang*. MT-Thesis. 1999. S.41

## Quantitative Datenerfassung für Kauman Semarang

Tab. II.2:1 Quartierinfrastruktur

Landfläche	12.7 ha
Bevölk.dichte	315 P/ha *
Gebäude total	1006 (100%)
Gebäudenutzung**:	
Wohnen	634 (63%)
Pension/Hotel	13 (1%)
Wohn/Zimmerverm.	38 (4%)
Wohnen/Geschäft	269 (27%)
Warung/Wartel	34 (3%)
Laden/Geschäft	37 (4%)
Lagerung	14 (1%)
Markt	1
Bank	5
Büro	3
Moschee	1
Islam. Gebetshaus	7 (<1%)
Chin. Tempel	-
Kirche	-
Versammlungsgeb.	1
Kindergarten	3
Primarschule	3
Sekundarschule	1
Abiturschule	1
Besondere Schule	3
Sporteinrichtung	-
Museum	-
Sicherheitsposten	4
Gesundheitsposten	5
Apotheke+Arztpraxis	7 (<1%)

Tab. II.2:2 Quartierdemografie

RW	5 •
RT	20
Fam. Einh.	812 (4.9 P/E)
Total Bewohner	100% (4007)
männlich	49% (1972)
weiblich	52% (2035)
0-19j	39% (1570)
20-39j	32% (1285)
40-59j	21% (816)
≥ 60j	8% (336)
Indonesier	99.5% (3992)
Ausländer	0.5% (15)
Moslem	99.2% (3984)
Protestanten	0.5% (15)
Katholiken	0.1% (2)
Hinduisten	0
Buddhisten	0.2% (6)
Primarschule	keine Daten
Sek. Schule	keine Daten
Abitur	keine Daten
Uni.abschluss	keine Daten
Staatsangest.	18% (312)
Priv. Sektor	40% (676)
inform. Sektor	40% (677)
Pension	2% (32)
Bewoh seit Geb.	46%
Zugez. Bewohn.	54%
Zugezogen: 2000	0.89%
2001	1.23%
2002	1.49%
2003	1.75%
Weggezog.: 2000	1.28%
2001	2.41%
2002	2.02%
2003	3.54%

Tab. II.2:3 Quartierumfrage

Anzahl Befragte	200
Alter 15-29	85
30-45	85
>50	30
Ort der Befragung:- Hauptstrasse	78
- Nebenstrasse/Gang	122
Zeit der Befragung: - Morgen	98
- Mittag	80
- Abend	22
Informant: - männlich	109
- weiblich	91
lebt dort: - Ja	96
- Nein	104
falls 'ja': - seit 1-5 Jahre	16
- seit 6-15 Jahre	7
- seit 16-25 Jahre	7
- seit > 25 Jahre	16
- seit der Geburt	50
ist Hausbesitzer am Ort	80
ist Hausmieter	11
ist Zimmermieter	6
Will wegziehen: - Nein	61
- Ja	35
Falls Ja, Grund*: - Lärm	9
- enge Platzverhältnisse	16
- Sicherheit	1
- Verkehrsprobleme	4
- Probl. mit Nachbarschaft	0
- Probl. mit lokaler Behörde	1
- wegen Arbeit	4
- persönl./andere Gründe	16
lebt nicht im Gebiet, kommt aber:	56
- 1x täglich	11
- 2-4x/Woche	14
- 1x/Woche	14
- 1-2x/Monat	11
- < als 1x/Monat	46
Grund*: - Arbeit	36
- Kaufen/Verkaufen	9
- Familiäre Gründe	31
- Andere Gründe	
wichtigste Quartiersverbess.*:	
- Erschliessung	83
- Parkierung	114
- Techn. Infrastruktur	41
- Verbess. informeller Sektor	103
- Verbess. der Bausubstanz	12
- Weiss nicht	32

•, \*,\*\* Legende siehe Tab. II.3:1

Tab. II.2:4 GRZ/GFZ

GRZ (gesamt)	GRZ (Ø mehrheitlich)	GFZ (gesamt)	GFZ (Ø mehrheitlich)
0.7	0.8 (0.6 – 0.9)	1.2	1.1 (0.6 – 2.8)

Tab. II.2:5 Bodenpreise

Entlang:	Basiserschliessung	Haupterschliessung	Nebenerschl. (mit Auto)	Nebenerschl. (ohne Auto)
Euro/m <sup>2</sup>	200-400	100-200	60-80	20-40

rekt zum *Kauman*, da sie von angrenzenden chinesischen Geschäftshäusern und dem *Johar*-markt dominiert sind. Diese städtischen Erschliessungen ergeben einen flächenmässigen Anteil von 27% gegenüber der gesamten Erschliessungsfläche im Quartier, die mit 2.1 ha wiederum nur 16% der gesamten Landfläche ausmacht (Tab.II.2:13).

Die Quartiererschliessungen haben eine unregelmässige Erschliessungsstruktur. Die primären Wege machen zwar flächenmässig 47% aller Erschliessungen aus, und sind unterschiedlich ausgebildet. Eines haben sie jedoch fast alle gemeinsam: Mit wenigen Ausnahmen sind alle autozugänglich, aber nur bis zu bestimmten Bereichen. Einerseits verhindern bauliche Konstellationen wie scharfe Abbiegungen oder Verengungen eine weitere Autozugänglichkeit. Andererseits hat es praktisch keine Wendeflächen und ein Rückwärtsfahren auf diesen engen Erschliessungsflächen ist schwierig. Diese Umstände schränken den Autozugang massiv ein. Denn nur bei einigen Gebäuden mit genügend grossen Abstellflächen ist ein direkter Autozugang möglich. Dazu gibt es im Quartier selbst nur 2 kleine Plätze, die ein halböffentliches vereinzelt Abstellen von Autos ermöglichen. Die gleiche Situation ergibt sich auch für die Stichstrassen im Quartier, von denen nur die breiteren Zuwege beschränkt autozugänglich sind. Die sekundären Quartiererschliessungen haben den gleichen Flächenanteil wie die Stichstrassen (13%), und sind nur für Fussgänger begehbar. Durch alle diese Gegebenheiten gibt es in den einzelnen Gebieten praktisch keinen motorisierten Verkehr. Unterstützt von den vorhandenen baulichen Abschirmungen sind die Lärm- und Abgasimmissionen dort dementsprechend unter den üblichen Werten im Stadtzentrum.

Das Quartier gilt trotz seiner sozialen Heterogenität und Ausrichtung zum nahe liegenden Stadtmarkt als intakt und sicher. Die soziale Infrastruktur im Gebiet ist abgedeckt (Tab. II.2:1). Es gibt Kindergärten und Schulen bis zum Abiturgrad. Die vorhandene grosse Moschee, die 7 Gebetshäuser, 3 Koranschulen und zahlreiche abendliche Angebote für Koranlesungen in Privathäusern unterstreichen jedoch die besondere Bedeutung der religiösen Aktivitäten im Quartier. Im ganzen Quartier gibt es wie in indonesischen Städten allgemein üblich genügend Gesundheits- und Sicherheitsposten, die von der Bevölkerung selbst organisiert sind. Die technische Infrastruktur im Quartier ist moderat und wird gemäss der Umfrage nicht als grosses Problem empfunden. Allerdings klagen die Bewohner, dass die Überschwemmungen seit der Sanierung des Marktgebietes zugenommen haben. Der Grund liegt darin, dass die Wassermassen nun vom Markt her einen leichteren Zugang ins Quartier haben. An einigen zentralen Stellen gibt es im Quartier öffentliche Zisternen, die auch der Wasserzufuhr für den Markt dienen. Sonst ist das Gebiet an die städtischen Leitungssysteme angebunden, welche infolge beschränkter Ressourcen unterschiedlich funktionieren. Die Bewohner haben sich damit abgefunden.

## Quantitative Datenerfassung für Kauman Semarang

Tab. II.2:6 Grundflächen insgesamt

<b>Landfläche total</b>		<b>12.7 ha</b>	<b>100%</b>
- Bebaute Fläche		8.9 ha	70%
- Erschliessungsfläche (ohne Strassenflächen entlang des Quartiers)		2.1 ha	16%
- Freiflächen		1.7 ha	14%

Tab. II.2:7 Bebaute Flächen nach Gebäudegeschosse (1006→100% / 8.9ha→100%)

Gebäudegeschosse: - 1 Geschoss	594	59%	3.9 ha	44%
- 2 Geschosse	342	34%	4.0 ha	45%
- 3 Geschosse	63	6%	0.9 ha	10%
- 4 Geschosse	4	0.4%	0.05 ha	0.6%
≥ 5 Geschosse	3	0.3%	0.05 ha	0.6%

Tab. II.2:8 Bebaute Flächen nach Gebäudegrösse (1006→100% / 8.9ha→100%)

Gebäudegrösse: - 30m <sup>2</sup>	90	9%	0.2 ha	3%
- 60m <sup>2</sup>	305	30%	1.5 ha	17%
- 90m <sup>2</sup>	225	23%	1.8 ha	20%
- 120m <sup>2</sup>	165	16%	1.8 ha	20%
≥ 120m <sup>2</sup>	221	22%	3.6 ha	40%

Tab. II.2:9 Bebaute Flächen nach Gebäudezustand (1006→100% / 8.9ha→100%)

Gebäudezustand: - gut	258	26%	3.4 ha	39%
- moderat	572	57%	4.4 ha	49%
- schlecht	176	17%	1.1 ha	12%

Tab. II.2:10 Bebaute Flächen nach Geb.nutz. (insgesamt für Gebäudeeinh.) (1006→100% / 8.9ha→100%)

Gebäudenutzung: - privat	634	63%	5.1 ha	57%
- halbprivat/halböffentlich	341	34%	2.8 ha	32%
- öffentlich	31	3%	1.0 ha	11%

Tab. II.2:11 Bebaute Flächen nach Geb.nutz. (nur anrechenb. Geb.flächen) (1006→100%/8.9ha→100%)

Gebäude(-teile) mit privater Nutzung	961	94%	6.6 ha	74%
Gebäude(-teile) mit (halb-)öffentlicher Nutzung	298	30%	2.3 ha	26%

Tab. II.2:12 Bebaute Flächen nach Nutzungsvielfalt (1006→100% / 8.9ha→100%)

Gebäudenutzung: - mono	734	73%	4.3 ha	74%
- gemischt	272	27%	1.5 ha	26%

Tab. II.2:13 Erschliessungsflächen (55→100% / 2.1ha→100%)

- Städtische Basiserschliessung	1	2%	0.3 ha	20%
- Städtische Haupterschliessung	3	6%	0.1 ha	7%
- Primäre Quartierserschliessung	17	31%	0.7 ha	47%
- Sekundäre Quartierserschliessung	10	18%	0.2 ha	13%
- Stichzugang	24	43%	0.2 ha	13%

Tab. II.2:14 Parkierungsflächen (ohne entlang Strassen und Wege) (35→100% / 511 Stk.→100%)

Parkierung: - Auto	15 Plätze	43%	36 Stk	7%
- Motorräder	5 Plätze	14%	390 Stk.	76%
- Velotaxis	15 Plätze	43%	85 Stk	17%

Tab. II.2:15 Freiflächenutzungen (293→100% / 1.7ha→100%)

Freiflächen: - privat/halbprivat	239	82%	1.2 ha	71%
- öffentlich/halböffentlich	54	18%	0.5 ha	29%

Tab. II.2:16 Baumbestand (339→100% / 0.3ha→100%)

Baumbestand - gross (Ø > 8 m)	28	8%	0.14 ha	46%
- mittel (Ø 3-8 m)	41	12%	0.08 ha	27%
- klein (Ø < 3 m)	270	80%	0.08 ha	27%

Tab. II.2:17 Informeller Verkauf (308→100% / 0.06ha→100%)

Informelle Verkaufstände	7 Plätze	2%	0.01 ha	17%
Informeller Verkauf nur an bestimmter Zeit/Tag	301 Plätze	98%	0.05 ha	83%



#### II.2.2.4 Baustruktur, -dichte, -typologie sowie Geschosshöhen

Die unregelmässigen Richtungen der städtischen Erschliessungsstrassen in diesem Gebiet haben die Baustruktur des Quartiers geprägt. Vor allem im nördlichen Teilgebiet haben die Grundstücke und einige Gebäude unregelmässige Formen (Abb. II.2:21). Dazu fällt auch die andere Ausrichtung der Grossen Moschee als grösstes Gebäude im Gebiet auf. Auch einige der Gebetshäuser haben eine andere als im Quartier übliche Ausrichtung.<sup>34</sup> Das ganze Gebiet hat einen orthogonalen Charakter und ist kleinmassstäblich gebaut. Dies gilt auch für die Gebiete entlang der *Kauman*-Strasse. Auch die östlichen und südlichen chinesischen Randgebiete sind kleinmassstäblich und bautypologisch auf einem Rasterprinzip aufgebaut, was im *Kauman* selbst in dieser Konsequenz nicht vorkommt.

Das ganze Gebiet hat eine GRZ von 0.7 mit einer GFZ von 1.2 (Tab. II.2:17). Diese Kennwerte sind aber für die deutliche Mehrheit des Gebietes leicht anders. Denn dort liegen die GRZ bei (höheren) 0.8 mit einer GFZ von (tieferen) 1.1. Diese GFZ ist für ein Gebiet dieser Zentrums Lage relativ tief und kommt daher, dass bis heute 59% der Gebäude nur ein- und 34% zweigeschossig sind (Abb. II.2:23). Diese Gebäude entsprechen zusammen 89% aller bebauten Fläche. Die dreigeschossigen Bauten sind mit 10% flächenanteilmässig bis heute wenig vertreten, noch höhere Bauten sind die ganz seltene Ausnahme. Gerade aber in den Gebieten entlang der Geschäftszonen wird sich dieser Wert in den nächsten Jahren deutlich nach oben bewegen.

Gebäudetypologisch unterscheiden sich vor allem die Gebäudezonen entlang der grossen Strassen von ihrem ‚hinteren‘ Umfeld. Die nördlichen Geschäftsbauten zeigen dort einen deutlich grösseren Massstab. Die Bauten im Süden und Osten entlang der Strassen sind auf einem übergeordneten Raster aufgebaut, der diesem Gebiet eine einheitliche Kompaktheit gibt. Auch wenn innerhalb des Quartiers und auch entlang der *Kauman*strasse die Gebäude ebenfalls additiv zusammengesetzt sind, ist dort kein Raster und keine Modularität sichtbar (Abb. II.2:22). Diese Gebiete sind gebäudetypologisch wie in Kampungs üblich in einer Kombination von Block-, Winkel- und Hofbauten zusammengesetzt (Abb. II.2:32).

Bezogen auf die Gebäudegrössen zeigt sich im Quartier ein deutlicher Unterschied (Abb. II.2:25). Gebäude mit über 120m<sup>2</sup> Grundfläche konzentrieren sich auf einige spezifische Gebiete im Norden, Nordwesten, Osten und Südosten. Sie machen zahlenmässig 22% und flächenmässig 40% aller bebauten Flächen aus. Die Gebäude mit den kleinsten Flächengrössen (< 60m<sup>2</sup>) sind ebenfalls konzentriert anzutreffen. Anzahlmässig handelt es sich dabei um 39% und flächenmässig um 20% aller bebauten Flächen (Tab. II.2:8). Die Mehrzahl liegt sowohl an einigen ökonomisch strategischen Lagen wie auch in einigen abgelegenen Quartierzonen.

---

<sup>34</sup> Im südlichsten Gebetshaus wurde versucht, dies mit Hilfe einer unterschiedlichen baustrukturellen Ausrichtung gegenüber der Gebäudeform zu überbrücken.



Legende



-  Baumasse
-  Aussenraum

Abb. II.2:21  
**Massenplan**

Mst. 1:4'000



Legende



-  privat/halbprivat genutzte Baumasse
-  öffentlich/halböffentlich genutzte Baumasse

Abb. II.2:22  
**„Nolli“-plan**



Abb. II.2:23  
**Geschosszahl**

Mst. 1:4'000

Legende

- 1 Geschoss
- 2 Geschosse
- 3 Geschosse
- 4 Geschosse
- > 4 Geschosse



Abb. II.2:24  
**Zustand  
Gebäudesubstanz**

Mst. 1:4'000

Legende

- gut ☺
- moderat ☹
- schlecht ☹





Abb. II.2:25  
**Gebäudegrösse**

Mst. 1:4'000

Legende

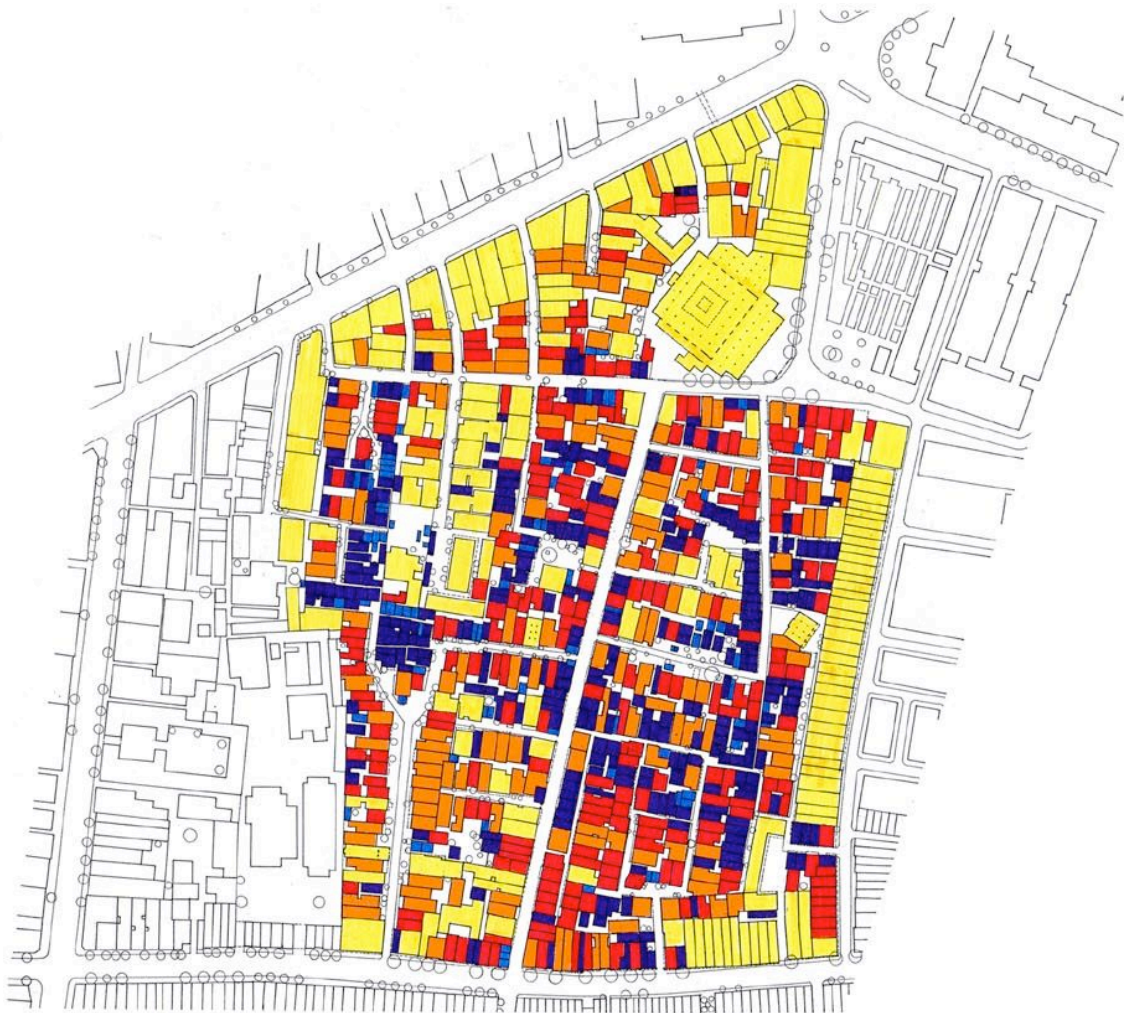
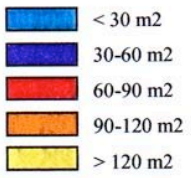
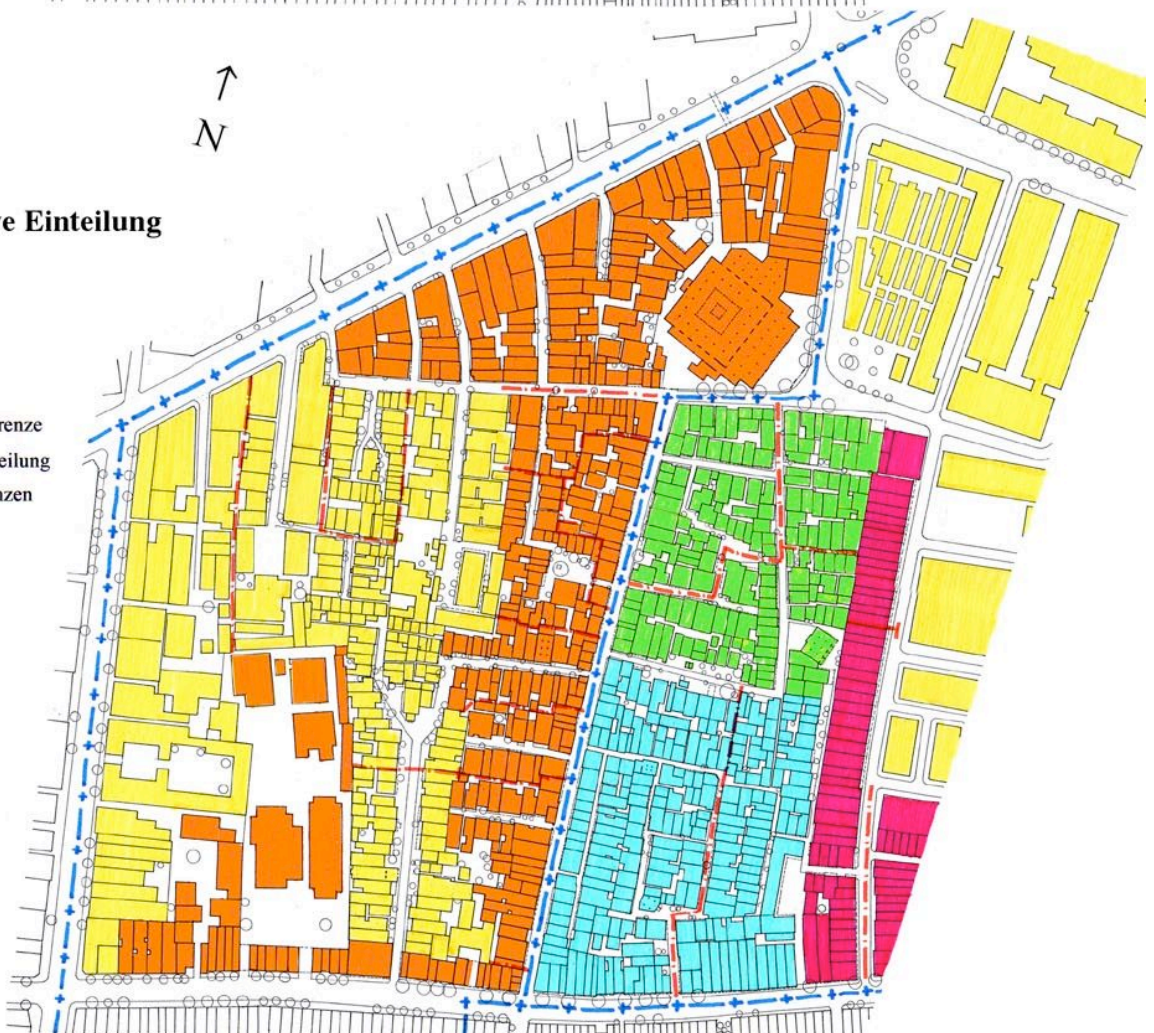


Abb. II.2:26  
**Administrative Einteilung**

Mst. 1:4'000

Legende





Legende

- Freiflächen
- Bäume/grosse Sträucher
- Wasser

Abb. II.2:27  
**Freiflächen**

Mst. 1:4'000

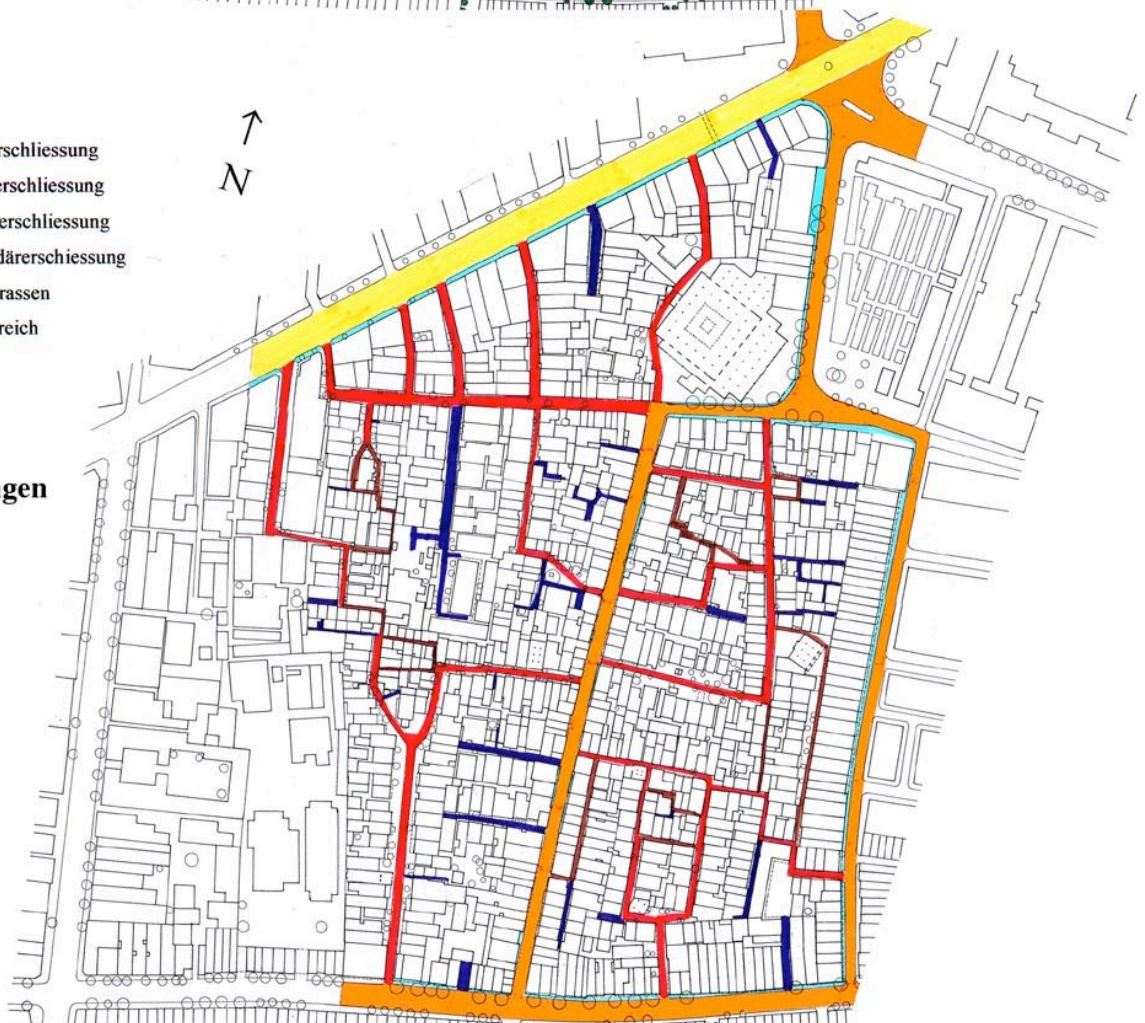


Legende

- Basiserschliessung
- Haupterschliessung
- Primäerschliessung
- Sekundäerschliessung
- Stichstrassen
- Gehbereich

Abb. II.2:28  
**Erschliessungen**

Mst. 1:4'000





Legende

- Wohnen
- Gewerbe/Verkauf
- Hotel/Gaststätte
- Regierung/Verwaltung
- Schule/Kindergarten
- religiöse Einrichtung
- öffentl. Einrichtung
- Museum

Abb. II.2:29  
Gebäude-  
nutzungen

Mst. 1:4'000



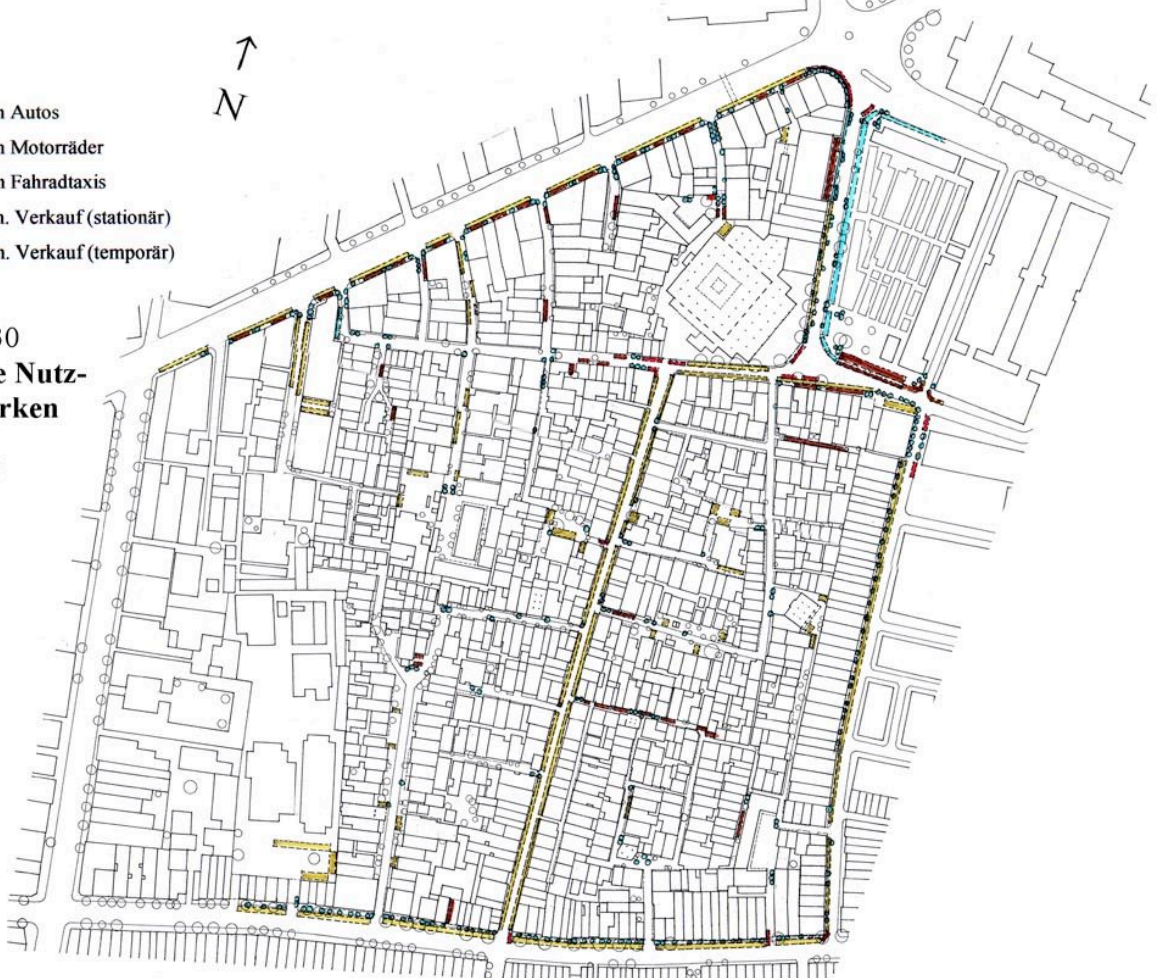
Legende

- Parken Autos
- Parken Motorräder
- Parken Fahrradtaxis
- inform. Verkauf (stationär)
- inform. Verkauf (temporär)



Abb. II.2:30  
Informelle Nut-  
zungen, Parken

Mst. 1:4'000



## II.2.2.5 Nutzungen der Gebäude, des öffentlichen Raumes sowie der Freiflächen

Das *Kauman* hat vier funktional unterschiedliche Zonen, die in zwei Gruppen unterteilt werden können (Abb. II.2:31):

a) Direkter Bezug zum Quartier:

- **Die Basarstrasse (*Jalan Kauman*):** Die mitten durch das Quartier führende Strasse bildet zusammen mit der nördlich angrenzenden grossen Moschee das funktionale ‚Rückgrat‘ des ganzen Quartiers. Die angrenzenden Bauten sind ausschliesslich als Geschäftsbauten konzipiert, in denen meist in den oberen Stockwerken auch gewohnt wird.
- **Die Wohngebiete:** Westlich und östlich der Basarstrasse liegen die Wohngebiete, die an einigen Orten auch soziale Infrastrukturen (vor allem Gebetshäuser, Schulen) beherbergen.

b) Indirekter Bezug zum Quartier:

- **Die nördliche Geschäftszone:** Die Bauten entlang der städtischen Basiserschliessungsstrasse und des zentralen Marktes werden ausschliesslich als Geschäftsgebäude genutzt. Sie gehören eigentlich nicht zum *Kauman*.
- **Die östlichen und südlichen Geschäftszonen:** Die Bauten entlang der südlichen Hauptstrasse und der Marktgebäude werden im Erdgeschoss als Verkaufs- und in den oberen Geschossen als Wohngebäude genutzt. Einige der oberen Geschosse dienen als Büroflächen. Auch diese Gebäudereihen werden nicht als zum *Kauman* gehörend betrachtet.

Im nördlichen Teil des Quartiers gibt es auch einige Hotels. Die meisten von ihnen werden aber heute nicht mehr in der ursprünglichen Funktion genutzt und dienen jetzt zur Dauervermietung von Zimmern.

Im ganzen untersuchten Gebiet werden anzahlmässig 63% (flächenmässig 57%) der Gebäude rein privat genutzt (Tab. II.2:10). Bezogen auf die Untersuchung der genutzten Gebäudeteile ist dieser Wert noch höher (Tab. II.2:11): Zahlenmässig werden 94% (flächenmässig 74%) der Teilbereiche in den Gebäuden rein privat genutzt. Dies sind sehr hohe Werte für ein Gebiet in dieser wirtschaftsstrategischen Lage. Das Verhältnis der monofunktional zu den gemischt genutzten Gebäuden steht anzahlmässig und flächenmässig in einem Verhältnis von fast 3:1 (Tab. II.2:12). Denn nur entlang der Ladenstrassen werden die Gebäude auch gemischt genutzt. Die ausschliesslich öffentlich genutzten Gebäude haben anzahlmässig mit 3% einen tiefen, aber flächenmässig mit 11% einen relativ hohen Wert. Diese Differenz ist vor allem durch die grosse Fläche der Grossen Moschee begründet.



Abb. II.2:31  
Die 3 Gebiete des Kauman  
von Semarang

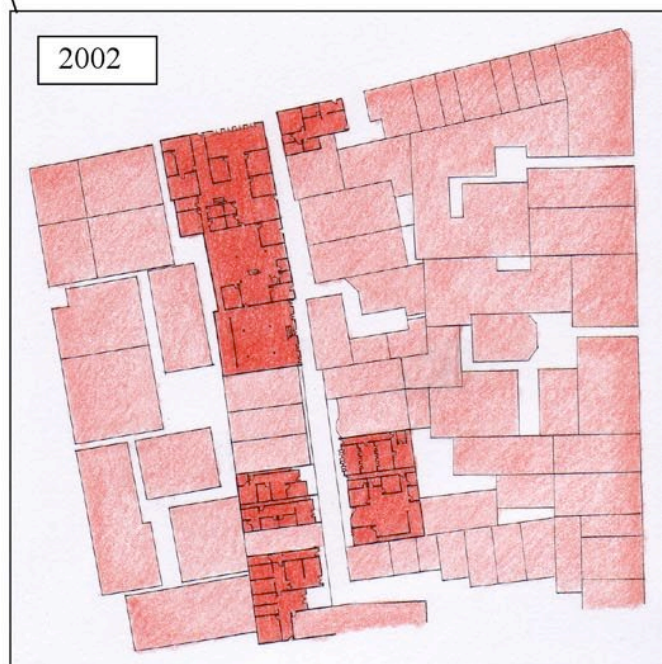
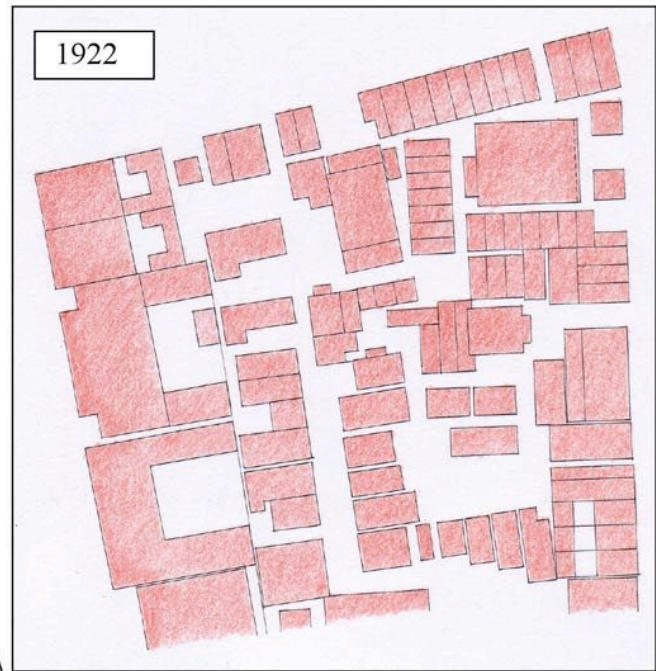
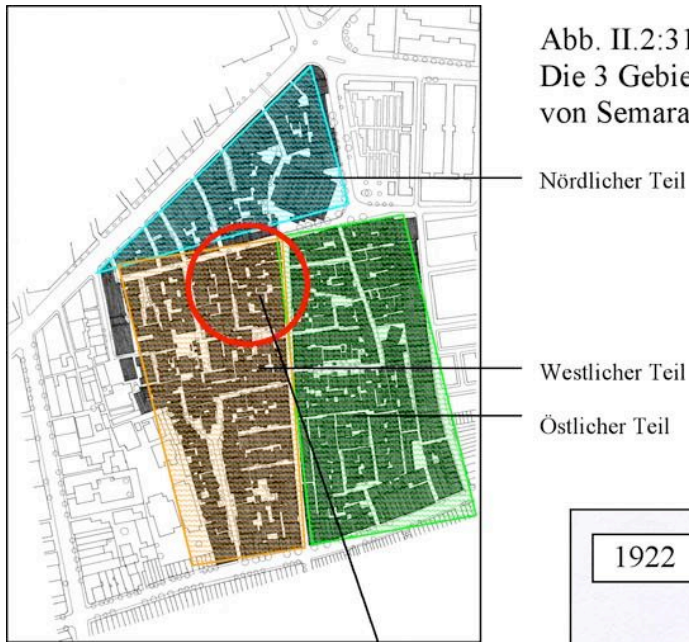
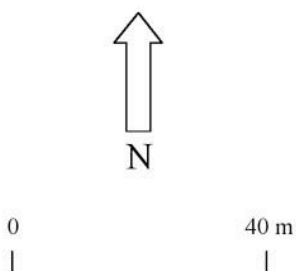


Abb. II.2:32  
Teilgebiet mit  
ausgewählten  
Häusergrundrissen





Die Freiflächen sind mit 14% (1,7ha) zur gesamten Fläche tief (Tab. II.2:6). Davon sind nur 29% (0.5ha) öffentlich nutzbar (Tab. II.2:15). Somit entspricht dieser Wert nur 4% der gesamten Landfläche. Diese im Quartier selten auftretenden öffentlichen Freiflächen sind praktisch nur bei der Moschee, den Schulen und vereinzelt auch bei den Gebetshäusern zu finden (Abb. II.2:27). Der öffentliche und eng bemessene Aussenraum bei der Moschee wird sehr einseitig genutzt und dient lediglich zum Verweilen und Warten auf die Gebetsanlässe. Auch die wenigen Aussenräume vor den Gebetshäusern werden nur begrenzt anderweitig verwendet. Dazu sind die Aussenhöfe der Schulen nur während des Schulbetriebes benutzt. So stehen eigentlich nur die Wege und die 3 vorhandenen kleinen Plätze für multifunktionelle Aussenraumnutzungen zur Verfügung, wenn sie nicht von Autos dauernd belegt sind. Die Fläche der Baumbestände entspricht mit 0.3ha nur 2% der gesamten Landfläche (Tab. II.2:16). Der grössere Baumbestand konzentriert sich nur auf einige wenige Gebiete (Abb. II.2:27). Die Beschattung dort wird dann auch gerne zum Verweilen und für informelle Verkaufs- und Essstände genutzt, denn es gibt wenig stationäre, informell genutzte Verkaufsstände. So sind 98% (flächenmässig 83%) der Angebote spontan und nur zeitlich begrenzt genutzte Flächen, die für diese Zwecke kurzfristig in Beschlag genommen werden (Tab. II.2:17).

### **II.2.2.6 Zustand und Erneuerung**

Der bauliche Zustand des Quartiers ist mehrheitlich befriedigend (Tab. II.2:9). Schwerpunkte gibt es in folgenden Bereichen: Entlang des Marktes stehen die Gebäude im einem vorwiegend guten Zustand (Abb. II.2:24). Auch die öffentlich genutzten Bauten sind fast ausschliesslich in einem guten baulichen Zustand. Gebäude in schlechtem Zustand kommen vor allem in einigen Zonen im Quartierinnern verdichtet vor. Dabei handelt es sich mehrheitlich um kleinere Objekte. Ansonsten sind die verschiedenen baulichen Zustände gemischt. Dies trifft vor allem auch für die *Kauman*-Basarstrasse zu: Dort ist überhaupt kein Schwerpunkt sichtbar. Diese Tatsache überrascht, wie auch der Umstand, dass dort 14% der Bauten in schlechtem Zustand sind. Dies ist auch damit begründet, dass die dicht befahrende Ladenstrasse für Wohnungen unattraktiv ist. Zudem sind dort Verkaufsflächen gut nutzbar, auch wenn sie in Gebäuden befinden, die in schlechtem Zustand sind.

Es gibt aber auch in allen Zonen Erneuerungsprozesse. Diese beschränken sich nicht nur auf die marktwirtschaftlich interessantesten Gebiete. Nur 6% der Befragten erachten deshalb den baulichen Zustand der Gebäude als problematisch (Tab. II.2:3).

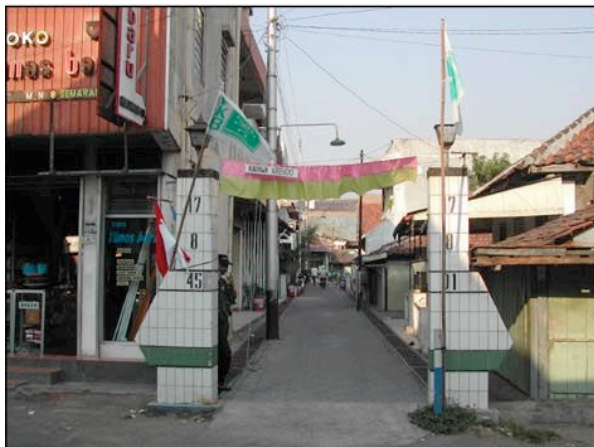
### **II.2.2.7 Symbolischer Gehalt und Immobilienmarkt**

Das *Kauman* gilt trotz der Ausrichtung und engen Anbindung an den angrenzenden städtischen Markt als eigenständiges Quartier. Dazu trägt vor allem die Grosse Moschee bei, die als zentraler städtischer Fixpunkt quasi das nördliche Tor des Quartiers markiert, und auf welche die Hauptwege in diesem Gebiet ausgerichtet sind.



Abb.II.2:33 Fassadenabwicklungen eines Teilgebietes

Abb.II.2:34 Impressionen aus dem Kauman Semarang



Die Bodenpreise im Quartier sind für diese Zentrumslage relativ tief<sup>35</sup> (Tab. II.2:5). Die teuersten Bodenpreise (EUR 300.-) sind entlang der städtischen Basiserschliessung und des Marktes. Dieser Marktwert ergibt sich einerseits durch die relative Kleinmassstäblichkeit in diesem Gebiet. Zwar kann in diesen Zonen deutlich höher als im dahinter liegenden Durchschnitt gebaut werden, aber horizontale Erweiterungsmöglichkeiten sind begrenzt. Denn die vorhandenen Baustrukturen und Zonierungen haben sich im Quartier gegenüber den fortschreitenden Veränderungen als relativ stabil erwiesen. Der andere Grund ergibt sich durch die Wertverminderung der Immobilien durch die einseitige und unbefriedigende städtebauliche Situation in diesem Gebiet. Entlang der städtischen Hauptstrassen und der Basarstrasse liegen die Bodenpreise im Mittel 50% unter dem oben angegebenen Wert. In den autozugänglichen Quartierserschliessungen liegt der Mittelwert der Bodenpreise bei 23% und bei den Parzellen entlang der autounzugänglichen Quartierserschliessungen noch bei 10%. Die Abstufungen in diesem Ausmass innerhalb so geringer Distanzen überrascht vor allem auch in der Hinsicht, wie sich die Gebiete mit den deutlich tieferen Werten im Wirtschaftsmarkt behaupten konnten. Neben der sozialen Stabilität und Identität des Quartiers liegt der Grund hierfür vor allem auch in der Art der vorhandenen Quartierstruktur und der Ausformulierung des differenzierten Erschliessungssystems. Denn es ist nicht so einfach, im vorgegebenen Kontext die bauliche Situation grossmassstäblich zu verändern.

Das Gebiet wird sich vor allem noch in vertikaler Richtung weiter verdichten. Entlang der Geschäftsstrassen werden die Bauten einen durchschnittlichen Wert von 3 bis 4 Geschossen, und im Quartierinnern von 2 Geschossen erreichen. Damit wird innerhalb der vorhandenen Form der Erschliessung eine maximal mögliche Dichte erreicht sein. Bei einer noch weiteren Verdichtung würde eine Rückwärtsentwicklung und Verslumung eintreten, da eine solche Situation von der Wohnbevölkerung als nicht mehr zumutbar erachtet würde. Die andere Möglichkeit wäre dann auch die totale Umnutzung des Gebietes. Eine solche drastische Umsetzung ist bereits im Marktgebiet geschehen. Die städtebaulichen Ergebnisse dort sind sowohl für die täglichen Benutzer als auch für die Fachleute ein täglicher Fingerzeig, was eine so einseitig umgesetzte Planungspolitik anrichten würde. Die bis heute von der Stadtplanungsbehörde umgesetzten Massnahmen für Korrekturen in diesem Gebiet haben sich aus verschiedenen Gründen als unwirksam, und vor allem im nördlichen Gebiet des Marktes sogar als nachteilig erwiesen.<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> Angaben gemäss der Immobilienfirma Century 21, Mataram, Semarang, Preisstand: 2003

<sup>36</sup> So ist z.B. nach den umgesetzten Massnahmen die Situation in der Erschliessungsstrasse nördlich des Marktes noch chaotischer geworden, indem die Strasse für den Durchgangsverkehr nahezu unpassierbar geworden ist. Dazu hat das umgesetzte Beleuchtungskonzept mit den diversen Strassenlampeninstallationen nur noch Dekorationsfunktion, da die Lampen bereits eine Woche nach Einführung nicht mehr funktionierten. Dazu waren anfallende Unterhaltskosten für die Aufrechterhaltung der umgesetzten Ideen kein Teil im Revitalisationsprojekt und dadurch wurden viele Absichten zur Makulatur.

## II.2.2.8 Potential und Probleme

Das Potential des Quartiers liegt in seiner Kombination von Heterogenität und Identität. Seine zwei grossen und verschieden ausgerichteten Zentren geben einen deutlichen Ausdruck diesbezüglich:

- Das soziokulturelle und religiöse Zentrum: die Grosse Moschee
- Das wirtschaftliche Zentrum: der angrenzende Markt und die Basarstrasse

Dazu haben die einzelnen Quartierteile kleine soziale Infrastrukturen, die gemäss den administrativ eingeteilten Zonen vitale Zentren für ihr Umfeld bilden. Durch die vorhandenen baulichen Einschränkungen sind in den Wohngebieten bereits wenige Meter abseits der grossen Bewegungsströme die städtischen Immissionen von Lärm und Gestank stark gemindert. Die dort vorhandenen kleinen Aussenräume und engen Wege stehen daher den Bewohnern als erweiterten Lebensraum zur Verfügung. Diese werden vor allem morgens und abends für vielfältige Aktivitäten rege genutzt und sind ein wichtiger Bestandteil des Quartierlebens.

Somit gibt es im Gebiet ein interessantes Mit- und Nebeneinander von stadt- und quartierbezogenen Bereichen. Diese verschiedenen Bezüge finden auf engstem Raum statt, mit sehr kurzen Wegführungen und klaren baulichen Abgrenzungen. Es ist daher in den meisten Fällen nicht nötig, rechtliche Schritte zu unternehmen, um diese öffentlichen Flächen auch funktionsgerecht zuzuweisen. Die vorgegebene bauliche Situation löst dies auf ‚natürlichem‘ Weg. Ein weiteres Potential ist der enge städtebauliche Bezug des *Kaumans* und den chinesischen Randzonen. Denn trotz der klaren baulichen Trennung und Ausrichtung profitieren beide Bereiche indirekt voneinander.

Die städtebaulichen Probleme des *Kaumans* sind vielfältig. Gemäss den Quartierbenutzern ist die vorhandene Parkiersituation das grösste Problem, gefolgt vom unbefriedigenden Zustand im informellen Sektor und den allgemeinen Erschliessungsproblemen (Tab. II.2:3). Auf Grund der engen Strassenverhältnisse entlang der Geschäftszonen sind diese oft von Verkehr verstopft und bieten schwierige und ungenügende Parkierungsmöglichkeiten. Da es auch keine direkt ausgewiesenen Flächen für den informellen Sektor gibt, werden diese Zonen auch oft dafür benutzt und erschweren Durchfahrt und Parkierung noch zusätzlich. Unter dieser Situation leiden vor allem auch die Fussgängerbereiche, da diese wegen ihrer informellen Umnutzung oft fehlen. Somit müssen sich die Passanten in diesen Gebieten in einem wahren ‚Hindernislauf‘ vorwärts bemühen.

Ein weiteres Problem ist die Absenz eines öffentlichen Aussenraumes für multifunktionale Nutzungen. Flächen für kleine sportliche und quartierbezogene festliche Aktivitäten fehlen. Die vereinzelt vorhandenen Freiflächen sind diesbezüglich etwas zu klein, oder können aus anderen Gründen hierfür schlecht genutzt werden. Somit fehlt diese für indonesische Quartiere wichtige multifunktionale Aktivitäts- und Integrationsfläche. Dies ist einer der Mitgründe,

warum Bewohner vom Quartier wegziehen wollen: als Grund (48%) geben die Wegzugwilligen beengte Platzverhältnisse an (Tab. II.2:3).

## II.2.3 *Pecinan* – das chinesische Quartier

### II.2.3.1 Lage, Grösse und Entwicklung im Stadtgefüge

Das chinesische Quartier *Pecinan* in Semarang liegt östlich des Kauman Quartiers und ist mit dessen südlicher städtischer Haupteinfahrstrasse direkt verbunden (Abb. II.2:16). Sein Gebiet umfasst eine Fläche von 19.7 ha. Die Quartierbegrenzung macht im Westen eine in Nord-Süd führende städtische Haupteinfahrstrasse. Im Osten, Süden und Teile im Norden ist das Gebiet durch den Semarangfluss begrenzt. Trotz einiger funktionaler Unterschiede gibt es im *Pecinan* keine eigentlichen Hauptbereiche. Das ganze Gebiet ist von Homogenität und grosser Dichte geprägt (Abb. II.2:41).

Das *Pecinan* in Semarang hat eine lange Entwicklung mit komplexen Einwirkungen hinter sich. Da die Chinesen bereits bei der Stadtgründung massgeblich beteiligt waren, war ihr Einfluss von Anfang an bedeutsam. Dies wurde auch den späteren holländischen Kolonialherren bewusst, die in der Stadt in fortwährendem ökonomischen Machtkampf mit den Chinesen standen. Diese Situation hat das Stadtgefüge stark geprägt.<sup>37</sup> Durch politische, einschneidende Verordnungen wurden die Chinesen gezwungen, sich immer wieder neuen Situationen anzupassen. Mitte des 17. Jahrhundert wurde das chinesische Quartier aus dem ursprünglichen Gebiet an die Ostseite des Semarangflusses südlich der holländischen Festung verlegt (Abb. II.2:35). Als 1741 die Holländer nach chinesischen Aufständen das ganze chinesische Quartier niederbrannten, wurde dieses nach einer geringfügigen Korrektur des Flusses (Abb. II.2:2) westlich davon am heutigen Standort wieder aufgebaut.<sup>38</sup> Wie schon seit der Gründungszeit war dabei der mittels Schiffen zum Meer zugängliche Flussmündung von strategischer Bedeutung. Das neue Quartier war bis ans Ende seines südlichen Bereiches für Boote zugänglich und diente daher als Umschlagsort. Entlang den Quartiersgrenzen entstanden die vier wichtigsten Quartierstrassen (*Pecinan Lor*, *Pecinan Kidul*, *Pecinan Kulon*, *Pecinan Wetan*). Das innere Gebiet im Quartier blieb als grösseres Feld mit einem Teich unbebaut. Dieser diente für landwirtschaftliche Zwecke.<sup>39</sup> Infolge der kolonialen Bestimmungen konnte sich das ganze Gebiet nur nach innen gerichtet entwickeln, da die äussere Grenze nicht überschritten werden durfte.<sup>40</sup> Mitte des 18. Jahrhunderts war dann das ganze Gebiet vollständig überbaut, und durch ein rasterartiges Wegsystem erschlossen (Abb. II.2:40). An den metaphysisch

---

<sup>37</sup> Siehe S. 42 ff

<sup>38</sup> Pratiwo. op.cit. S. 34

<sup>39</sup> Das leere Feld war aber auch im chinesischen metaphysischen Verständnis eine wichtige Komponente.

<sup>40</sup> Widodo, Johannes. op.cit. 1988. Teil II. S. 14-15



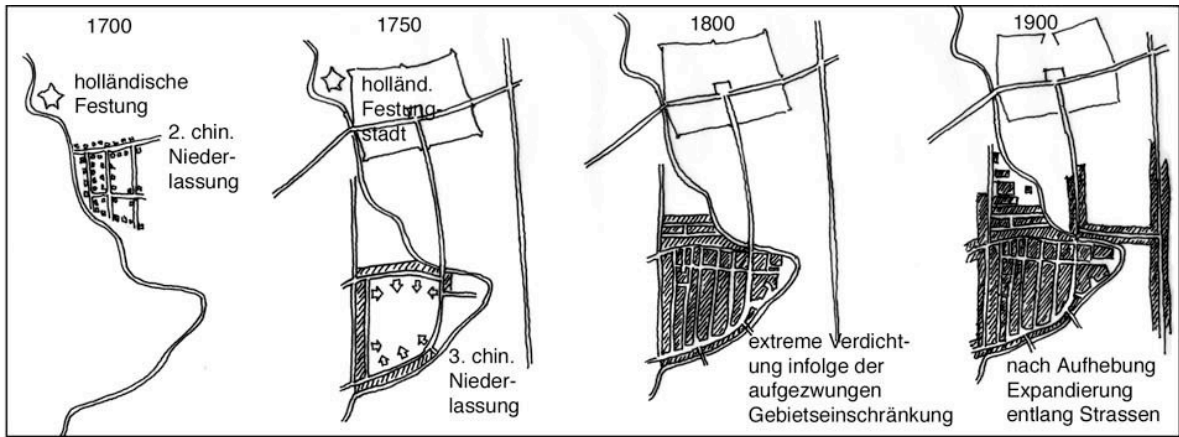


Abb. II.2:35  
Zwangsverschiebung, Eingrenzung und Entwicklung des Pecinan von Semarang

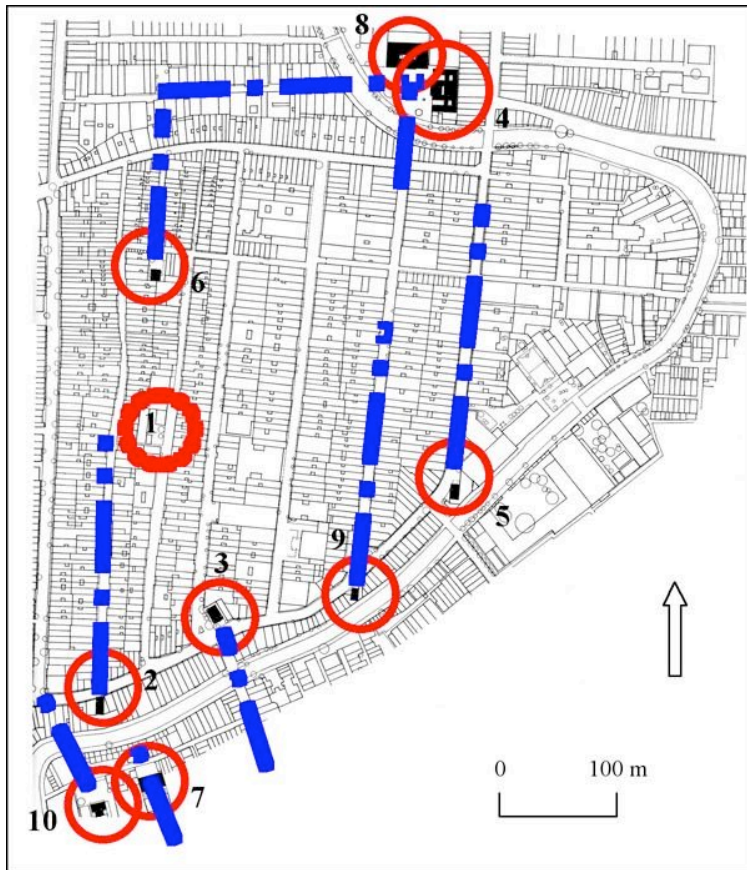


Abb. II.2:36 (oben): Pecinan 1930 und 2000

Abb. II.2:37 (unten): Kanal 1930 und 2000







Legende  
(Reihenfolge nach Erstjahr):

1. Kwan Im Ting (1746-1771)
2. Tjien Hien Kee (1753)
3. Kwee Lak Kwa (1756)
4. Tay Kak Sie (1771)
5. Tang Kee (1782)
6. Ho Hong Bio (1792)
7. Khay Tjiang Sing Ong (1814)
8. Kong Tik Soe (1845)
9. Leng Hok Bio (1866)
10. Ma Tjouw Kiong (1881)

Abb. II.2:38 (links)  
Lage und Ausrichtung der  
Tempelanlagen (*Klenteng*) im  
Pecinan von Semarang

Abb. II.2:39 (unten)  
Vier der Tempel im Pecinan  
von Semarang



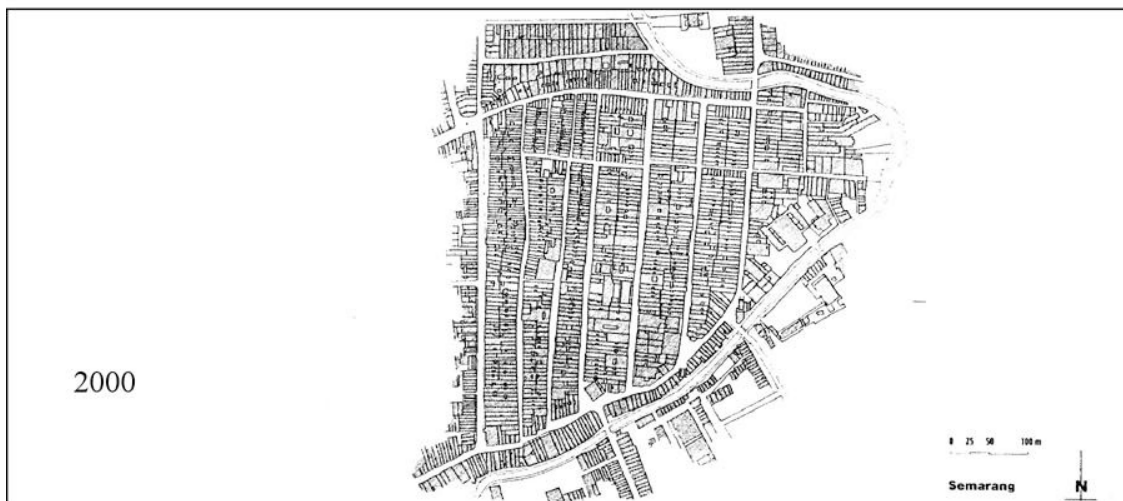
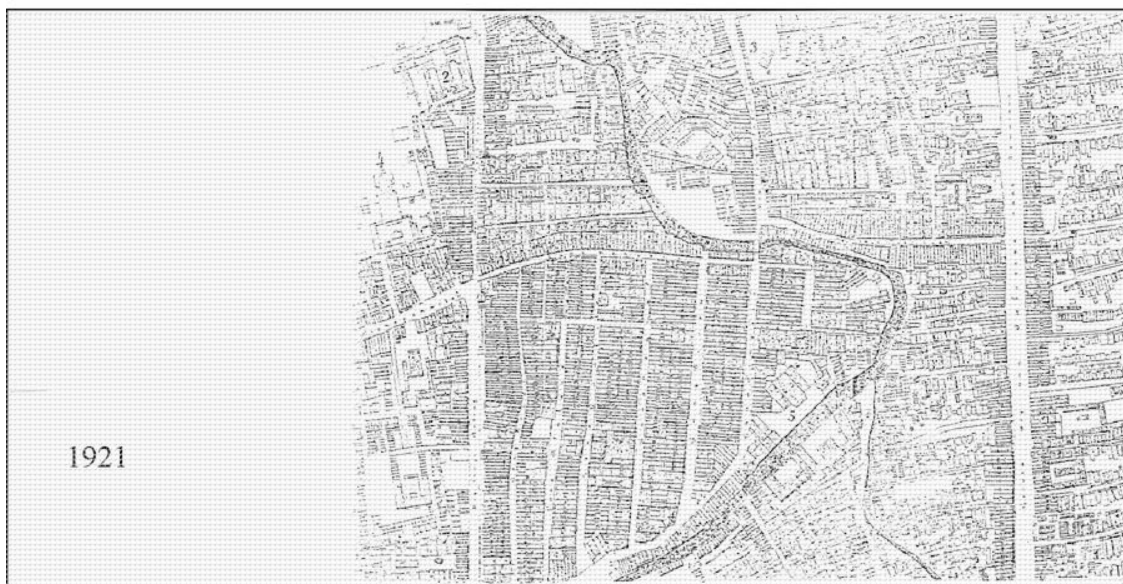


Abb. II.2:40 Entwicklung Pecinan Semarang

Anmerkung: Die Planoriginale haben unterschiedliche Abmessungen und Abweichungen in den Richtungen. Die Planausschnitte sind deshalb als Annäherung auf den gleichen Massstab interpoliert. Die Lage und Grösse der nach Norden führende *Beteng*-Strasse wurde dabei als Richtwert genommen.

strategischen Punkten des Quartiers wurden verschiedene Tempel gebaut<sup>41</sup> (Abb. II.2:38+39). Auch sonst wurde versucht, nach geomantischen Kriterien der chinesischen Tradition zu bauen. Gleichzeitig stand eine sehr rationale Bau- und Nutzungsweise im Vordergrund.<sup>42</sup>

Ende der Kolonialzeit wurde die Wohnsitzbeschränkung für die Chinesen aufgehoben. Seither nahmen immer mehr Chinesen ausserhalb des chinesischen Quartiers Wohnsitz. Die beengten Verhältnisse verminderten zunehmend die Wohnqualität im Quartier. Zahlreiche vermögende Chinesen zogen es zudem vor, in den europäischen Viertel Wohnsitz zu nehmen, da diese einen höheren sozialen Status innehatten, oder sie verlegten ihre Geschäfte an andere strategisch günstige Strassen der Stadt. Trotz dieser Verlagerung blieb die städtebaulich und ökonomisch wichtige Bedeutung des Quartiers bis heute erhalten und seine Identität gewahrt. Eine wichtige städtebauliche Veränderung erfolgte, als 1990 der Semarangfluss im Gebiet des chinesischen Quartiers bereinigt wurde (Abb. II.2:37). Weil immer weiter in den Fluss hinaus gebaut wurde, waren verschiedene Engpässe und Behinderungen im Flusslauf entstanden, so dass kaum mehr Boote passieren konnten. Der Fluss wurde daher kanalartig erweitert, mit je seitlich entlang des Kanals geführten, schmalen Unterhaltsstrassen. Seither ist der Fluss in diesem Gebiet für Boote wieder frei zugänglich, aber eine Nutzung des Flusses findet nicht mehr statt. Die einschneidenden Eingriffe entlang des Kanals trennen nun die angrenzenden Häuser in ihrem früheren direkten Bezug zum Fluss.

### **II.2.3.2 Bewohner, Demografie und soziale Schichtung**

Im Jahr 2002 hatte das erfasste Gebiet 5'793 Einwohner (Tab. II.2:22), die zu 95% die indonesische Staatsbürgerschaft besaßen. Das ganze Quartier (Abb. II.2:46) ist Teil von 2 Stadtdistrikten, 5 Quartiereinheiten (RW) mit 19 Nachbarschaftseinheiten (RT). Zum Gebiet gehören 1'505 Familieneinheiten mit durchschnittlich 3.8 P/E. Dieser für indonesische Verhältnisse tiefe Wert steht im Zusammenhang mit der demografischen Schichtung der Bewohner: 49% der Quartierbevölkerung sind älter als 40 Jahre, was für indonesische Verhältnisse sehr ungewöhnlich ist. Denn jüngere chinesische Familien ziehen es heute vor, in ‚modernen‘ Siedlungen am Stadtrand zu wohnen. Der Frauenanteil ist mit 56% hoch. Auch hier liegt der Grund im hohen Anteil von älteren Leuten, da Frauen statistisch eine etwas höhere Lebenserwartung haben. Eine knappe Minderheit (43%) der Bewohner wohnen seit ihrer Geburt im Quartier (Tab. II.2:23).

Der grösste Teil (37%) der Bevölkerung gehört der buddhistischen Religion an, gefolgt von den christlichen Religionen (33%). Islamische Bewohner sind in der Minderheit (29%). In früheren Zeiten war der buddhistische Anteil noch grösser. Die zahlreichen buddhistischen

---

<sup>41</sup> Dabei handelte es sich um 8 Familientempel und einen Gemeinschaftstempel. Die meisten von ihnen wurden am Ende einer Strasse angelegt. Ein Ort, welcher in der chinesischen Geomantik immer einen kritischen Punkt darstellte

<sup>42</sup> J. Widodo untersucht folgende Konzeptionen der chinesischen Quartiere der Kolonialzeit: Typologie, Strukturen, Funktionen, Linearität, Flexibilität, Raum-, Zeit-, Personenmanagement. In: Widodo, Johannes. op.cit. 1990. S. 34-40



## Quantitative Datenerfassung für Pecinan Semarang

Tab. II.2:21 Quartierinfrastruktur

Landfläche	19.7 ha
Bevölk.dichte	266 P/ha *
Gebäude total	1278 (100%)
Gebäudenutzung**:	
Wohnen	479 (38%)
Pension/Hotel	1
Wohn/Zimmerverm.	21 (2%)
Wohnen/Geschäft	681 (54%)
Warung/Wartel	56 (4%)
Laden/Geschäft	79 (6%)
Lagerung	121 (9%)
Markt	1
Bank	8 (1%)
Büro	127 (10%)
Moschee	-
Islam. Gebetshaus	2
Chin. Tempel	7 *** (<1%)
Kirche	1 ***
Versammlungsgeb.	1
Kindergarten	1
Primarschule	1
Sekundarschule	1
Abiturschule	1
Besondere Schule	-
Sporteinrichtung	1
Museum	-
Sicherheitsposten	11 (<1%)
Gesundheitsposten	5
Apotheke+Arztpraxis	16 (1%)

Tab. II.2:22 Quartierdemografie

RW	5 ***
RT	19
Fam. Einh.	1505(3.8 P/E)
Total Bewohner	100% (5793)
männlich	44% (2525)
weiblich	56% (3268)
0-19j	23% (1347)
20-39j	28% (1660)
40-59j	34% 1964
≥ 60j	15% (822)
Indonesier	95% (5530)
Ausländer	5% (263)
Moslem	29% (1694)
Protestanten	29% (1700)
Katholiken	4% (197)
Hinduisten	1% (47)
Buddhisten	37% (2155)
Primarschule	keine Daten
Sek. Schule	keine Daten
Abitur	keine Daten
Uni.abschluss	keine Daten
Staatsangest.	2.6% (76)
Priv. Sektor	82% (2273)
inform. Sektor	15% (411)
Pension	0.4% (11)
Bewoh seit Geb.	43%
Zugez. Bewohn.	57%
Zugezogen: 2000	keine Daten
2001	keine Daten
2002	1.38%
2003	1.23%
Weggezog.: 2000	keine Daten
2001	keine Daten
2002	2.05%
2003	1.83%

Tab. II.2:23 Quartierumfrage

Anzahl Befragte	200
Alter 15-29	52
30-45	78
>50	60
Ort der Befragung:- Hauptstrasse	83
- Nebenstrasse/Gang	117
Zeit der Befragung: - Morgen	56
- Mittag	102
- Abend	42
Informant: - männlich	115
- weiblich	85
lebt dort: - Ja	91
- Nein	109
falls 'ja': - seit 1-5 Jahre	11
- seit 6-15 Jahre	14
- seit 16-25 Jahre	9
- seit > 25 Jahre	17
- seit der Geburt	39
ist Hausbesitzer am Ort	68
ist Hausmieter	19
ist Zimmermieter	4
Will wegziehen: - Nein	67
- Ja	24
Falls Ja, Grund*: - Lärm	2
- enge Platzverhältnisse	4
- Sicherheit	1
- Verkehrsprobleme	0
- Probl. mit Nachbarschaft	0
- Probl. mit lokaler Behörde	0
- wegen Arbeit	8
- persönl./andere Gründe	16
lebt nicht im Gebiet, kommt aber:	
- 1x täglich	73
- 2-4x/Woche	9
- 1x/Woche	15
- 1-2x/Monat	10
- < als 1x/Monat	2
Grund*: - Arbeit	73
- Kaufen/Verkaufen	22
- Familiäre Gründe	9
- Andere Gründe	4
wichtigste Quartiersverbess.*:	
- Erschliessung	63
- Parkierung	104
- Techn. Infrastruktur	127
- Verbess. informeller Sektor	25
- Verbess. der Bausubstanz	19
- Weiss nicht	22

\*\*\*, \*\*, \* Legende siehe Tab. II.3:1

Tab. II.2:24 GRZ/GFZ

GRZ (gesamt)	GRZ (Ø mehrheitlich)	GFZ (gesamt)	GFZ (Ø mehrheitlich)
0.8	0.8 ((0.4 - 0.9))	1.6	1.6 (1.0 - 2.4)

Tab. II.2:25 Bodenpreise

Entlang:	Basiserschliessung	Haupterschliessung	Nebenerschl. (mit Auto)	Nebenerschl. (ohne Auto)
Euro/m2	nicht vorhanden	250-350	150-200	75

Tempelanlagen (7) im Gebiet untermauern dies. Auch im wirtschaftlichen Sektor gibt es sehr klare Verhältnisse: 97% der Berufstätigen arbeiten im privaten (82%) oder informellen (15%) Sektor. Nur 2.6% arbeiten als Staatsangestellte.

Die sozialen Bezüge im Quartier sind nicht so wichtig. Das Leben der Bewohner ist vor allem auf die Geschäfts- und die erweiterten Familientätigkeiten ausgerichtet. Trotzdem haben die Bewohner einen klaren Bezug zum Quartier, was vor allem in der kulturellen Homogenität und Identität des Quartiers begründet ist. Denn die Bewohner haben fast ausschliesslich einen chinesischen Hintergrund und verstehen sich auch deutlich als solche. In den letzten Jahren ist dieser Bezug noch gewachsen, indem durch die politische Öffnung auch wieder öffentliche chinesische Festivitäten, Rituale und der chinesische Sprachbezug zugenommen haben.<sup>43</sup>

### **II.2.3.3 Erschliessungen und Infrastrukturen**

Drei Haupteerschliessungen mit einem Erschliessungsflächenanteil von 26% formen ringförmig die Hauptverkehrsader des Quartiers und führen in ihrer Verlängerung an 3 Eckpunkten zu den ausserhalb des Gebiets liegenden Basisstrassen (Abb. II.2:48). Dazwischen erschliessen (abgesehen von den Kanal nahen Zonen) primäre Quartiererschliessungen rasterartig das ganze Gebiet. Diese Wege haben unterschiedliche Funktionen. Vor allem die westlichste Nord-Süd-Quartiererschliessung wird dabei ausschliesslich als Basarstrasse benutzt und ist nur in Randstunden für den motorisierten Verkehr erreichbar. Abgesehen von dieser Strasse dienen die anderen einer gemischten Funktion mit verschiedenen Schwerpunkten für Geschäftszugänge, Vorzonen von Wohngebieten und Quartierparkierungen. Vor allem bis zum Mittag wird die östlich der Basarstrasse liegende Quartiererschliessung für intensives Parkieren und informelle Geschäftsabwicklungen in der Strasse genutzt und ist für den Durchgangsverkehr in dieser Zeit nahezu nicht passierbar.

Die totale Erschliessungsfläche von 3.2 ha entspricht 16% der gesamten Landfläche (Tab. II.2:26). Von dieser Fläche fällt 71% auf die primären Quartierwege. Im ganzen Gebiet gibt es (mit Ausnahme einiger wenigen Parzellen im Osten) keine sekundären Quartiererschliessungen und Stichzugänge (Tab. II.2:33). Da praktisch alle Erschliessungen autozugänglich sind, ist diese totale Erschliessungsfläche sehr tief und verursacht verschiedene verkehrstechnische Probleme. Vor allem im nordwestlichen Gebiet herrschen sehr enge Verhältnisse, die einen Autozugang sehr erschweren. Das ganze Quartier hat ein einheitliches hierarchisches Erschliessungssystem, das mit Ausnahme des östlichen Gebietes rational aufgebaut ist. Einige Strassen sind nur in einer Richtung befahrbar, da die Strassen und Wege auch für intensives Parkieren genutzt werden. Denn es gibt im Quartier ausserhalb der Strassenränder sehr wenige Parkplätze für Autos (30 Stk.). (Tab. II.2:34)

---

<sup>43</sup> In Zeiten des ‚New-Order‘ Regimes (Suharto) waren diese verboten.

## Quantitative Datenerfassung für Pecinan Semarang

Tab. II.2:26 Grundflächen insgesamt

<b>Landfläche total</b>	<b>19.7 ha</b>	<b>100%</b>
- Bebaute Fläche	15.7 ha	79%
- Erschliessungsfläche (ohne Strassenflächen entlang des Quartiers)	3.2 ha	16%
- Freiflächen	1.0 ha	5%

Tab. II.2:27 Bebaute Flächen nach Gebäudegeschosse (1278 → 100% / 15.7ha → 100%)

Gebäudegeschosse: - 1 Geschosse	192	15%	2.2 ha	14%
- 2 Geschosse	898	71%	11.2 ha	72%
- 3 Geschosse	171	13%	2.1 ha	13%
- 4 Geschosse	17	1%	0.2 ha	1%
≥ 5 Geschosse	0	-	0	-

Tab. II.2:28 Bebaute Flächen nach Gebäudegrösse (1278 → 100% / 15.7ha → 100%)

Gebäudegrösse: - 30m <sup>2</sup>	52	4%	0.1 ha	0.6%
- 60m <sup>2</sup>	233	18%	1.0 ha	6%
- 90m <sup>2</sup>	381	30%	2.9 ha	19%
- 120m <sup>2</sup>	248	20%	2.6ha	17%
≥ 120m <sup>2</sup>	364	28%	9.1 ha	58%

Tab. II.2:29 Bebaute Flächen nach Gebäudezustand (1278 → 100% / 15.7ha → 100%)

Gebäudezustand: - gut	561	44%	6.8 ha	43%
- moderat	412	32%	6.7 ha	39%
- schlecht	305	24%	2.8 ha	18%

Tab. II.2:30 Bebaute Flächen nach Geb.nutz. (insgesamt für Gebäudeeinh.) (1278 → 100%/15.7ha → 100%)

Gebäudenutzung: - privat	479	37%	6.1 ha	39%
- halbprivat/halböffentlich	776	61%	9.1 ha	58%
- öffentlich	23	2%	0.5 ha	3%

Tab. II.2:31 Bebaute Flächen nach Geb.nutz. (nur anrechenb. Geb.fl.) (1278 → 100% / 15.7ha → 100%)

Gebäude(-teile) mit privater Nutzung	1254	98%	13.6 ha	87%
Gebäude(-teile) mit (halb-)öffentlicher Nutzung	382	30%	2.1 ha	13%

Tab. II.2:32 Bebaute Flächen nach Nutzungsvielfalt (1278 → 100% / 15.7ha → 100%)

Gebäudenutzung:- mono	599	47%	8.2 ha	52%
- gemischt	679	53%	7.5 ha	48%

Tab. II.2:33 Erschliessungsflächen (28 → 100% / 3.1ha → 100%)

- Städtische Basiserschliessung	0	-	0	-
- Städtische Haupterschliessung	3	11%	0.8 ha	26%
- Primäre Quartierserschliessung	16	57%	2.2 ha	71%
- Sekundäre Quartierserschliessung	5	18%	0.05 ha	1.5%
- Stichzugang	4	14%	0.05 ha	1.5%

Tab. II.2:34 Parkierungsflächen (ohne entlang Strassen und Wege) (35 → 100% / 368 Stk. → 100%)

Parkierung: - Auto	4 Plätze	11%	30 Stk	8%
- Motorräder	3 Plätze	9%	160 Stk.	43%
- Velotaxis	28 Plätze	80%	178 Stk	49%

Tab. II.2:35 Freiflächenutzungen (587 → 100% / 1.0ha → 100%)

Freiflächen: - privat/halbprivat	562	96%	0.7 ha	70%
- öffentlich/halböffentlich	25	4%	0.3 ha	30%

Tab. II.2:36 Baumbestand (279 → 100% / 0.29ha → 100%)

Baumbestand - gross (Ø > 8 m)	0	-	0	-
- mittel (Ø 3-8 m)	71	25%	0.20 ha	69%
- klein (Ø < 3 m)	208	75%	0.09 ha	31%

Tab. II.2:37 Informeller Verkauf (153 → 100% / 0.23ha → 100%)

Informelle Verkaufstände	1 Platz	1%	0.2 ha	87%
Informeller Verkauf nur an bestimmter Zeit/Tag	152 Plätze	99%	0.03 ha	13%



Mit der Kanalsanierung wurden neue, parallele Erschliessungen beidseits des Kanals eingeführt. Trotz diesen Massnahmen ist die verkehrsbedingte missliche Situation im Quartier gleich geblieben. Denn diese Strassen ermöglichen in den vorhanden engen Platzverhältnissen nur eine beschränkte Durchfahrt. An einigen Orten wird der neu geschaffene Platz auf der Strasse während des Tages direkt als Verkaufsfläche benutzt und verhindert somit in diesen Gebieten eine Durchfahrt für den Autoverkehr.

Die Planungsbehörde versucht, längerfristig die Strassenräume innerhalb der Quartiererschliessungen zu erweitern, indem der bauliche Grenzabstand für zukünftige Umbauprojekte beidseitig dieser Wege zurück versetzt wurde. Mit dieser Massnahme werden aber alle noch vorhandenen traditionellen chinesischen Gebäude in ihrer heutigen Form zerstört werden müssen. Der damit eingehende weitere Identitätsverlust des Quartiers wird dabei bewusst in Kauf genommen.

Die soziale Infrastruktur des Quartiers ist einseitig auf Wohn- und Geschäftshäuser ausgerichtet (Tab. II.2:21). Zwar gibt es im Quartier einen Kindergarten, eine Schule, zahlreiche Tempel und ein Versammlungslokal für ältere Leute. Auch die gesundheitliche Versorgung und Sicherheitsposten sind im Quartier vorhanden. Alle anderen Infrastrukturen müssen ausserhalb des Quartiers in Anspruch genommen werden, was aber aufgrund der Mobilität der Bewohner kein Problem ist. Etwas anders sieht es bei der technischen Infrastruktur aus. Hier ist vor allem das Abwassersystem mit den grossen Überschwemmungen während der Regenzeit überfordert. Dieses Problem kann aber nicht im Quartier selbst gelöst werden, da die Überschwemmungen vor allem vom Kanal her ausgelöst werden. Bei verschiedenen neueren Bauten wurde daher der Eingangsbereich bis zu einem Meter erhöht. Die davor liegenden steilen Rampen sind aber für die allgemeine Nutzung der engen Strassenräume nicht förderlich.

#### **II.2.3.4 Baustruktur, -dichte, -typologie sowie Geschosshöhen**

Das ganze Quartier hat eine homogene Baustruktur mit relativ einheitlichen und rastermässig aufgebauten Parzellengrössen (Abb. II.2:40). Der westliche Teil des Quartiers hat eine kleinmasstäblichere Bebauungsstruktur als der östliche Teil. Der rasterartige Aufbau der ganzen Quartierbebauung wird an der Quartiergrenze nur vom organisch gewundenen Flusslauf unterbrochen. Denn entlang des Kanals stehen die Gebäude im rechten Winkel zu diesem, und bilden damit einen deutlichen Gegensatz zur allgemeinen orthogonalen Quartierausrichtung. Vor allem im östlichen Teil prallen diese beiden Ausrichtungen dann innerhalb der einzelnen Gebiete versatzmässig aufeinander.

Das Quartier hat eine durchschnittliche GRZ von 0.8 mit einer GFZ von 1.6 (Tab. II.2:24). Die Spannweite dieser Werte liegt im Quartier bei einer GRZ von 0.7 bis 1.0 und einer GFZ von 1.0 bis 2.4. Diese hohen Werte verdeutlichen die extreme Dichte des Quartiers. Eine deutliche Mehrheit (71.5%) der Bauten sind zweigeschossig (Abb. II.2:43). Eingeschossige Bauten gibt es nur noch im ganz westlichen und ganz östlichen Teil des Gebietes. Die 3- und

Abb. II.2:41  
**Massenplan**

Mst. 1:5'000

Legende


-  Baumasse
-  Aussenraum



Abb. II.2:42  
**„Nolli“-plan**

Mst. 1:5'000

Legende








-  privat/halbprivat genutzte Baumasse
-  öffentlich/halböffentlich genutzte Baumasse



Abb. II.2:43  
**Geschosszahl**

Mst. 1:5'000

Legende

-  1 Geschoss
-  2 Geschosse
-  3 Geschosse
-  4 Geschosse
-  > 4 Geschosse

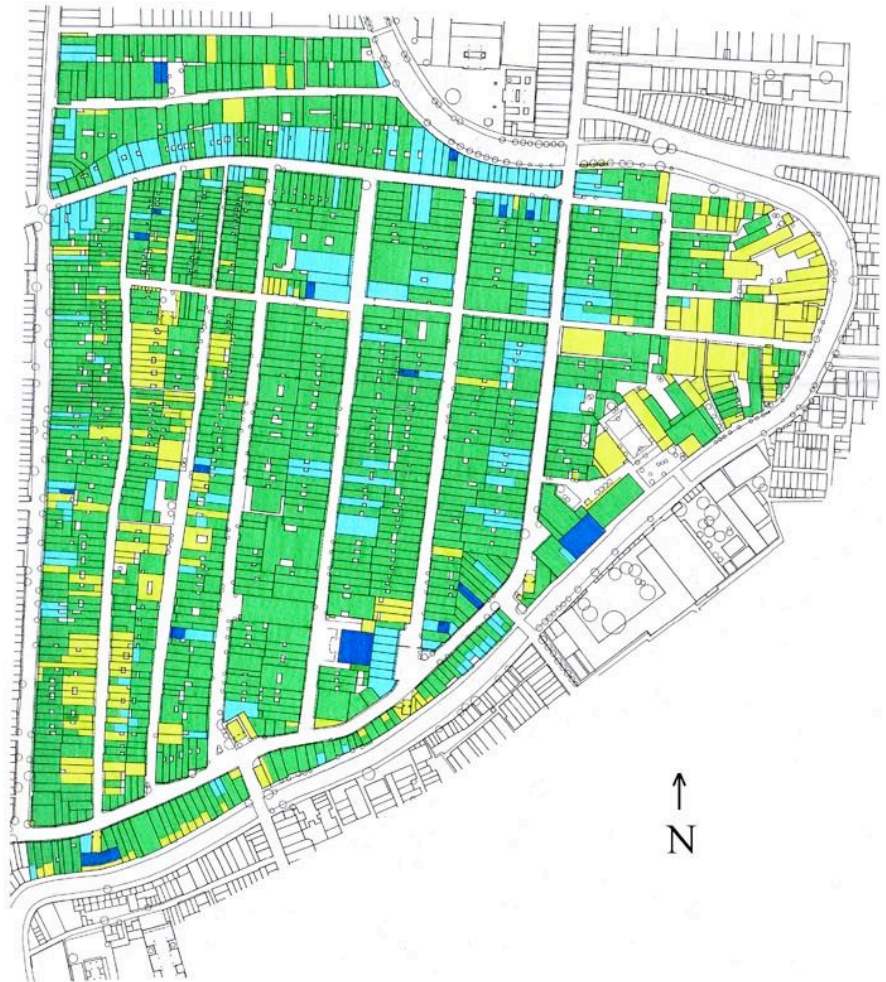


Abb. II.2:44  
**Zustand Bausubstanz**

Mst. 1:5'000

Legende




-  gut ☺
-  moderat ☹
-  schlecht ☹










Abb. II.2:45  
**Gebäudegrösse**

Mst. 1:5'000

Legende

-  < 30 m<sup>2</sup>
-  30-60 m<sup>2</sup>
-  60-90 m<sup>2</sup>
-  90-120 m<sup>2</sup>
-  > 120 m<sup>2</sup>

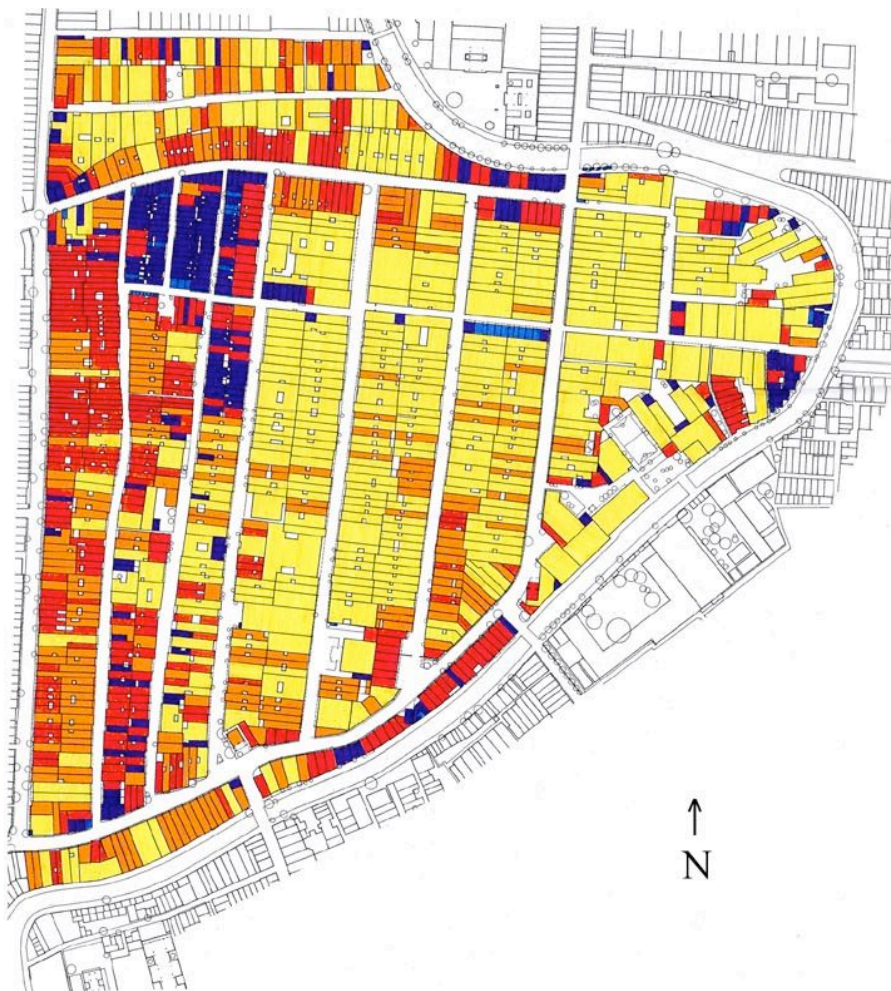


Abb. II.2:46  
**Administrative  
Einteilung**

Mst. 1:5'000

Legende

-  Distriktgrenze
-  Farben RW-Einteilung
-  RT- Grenzen

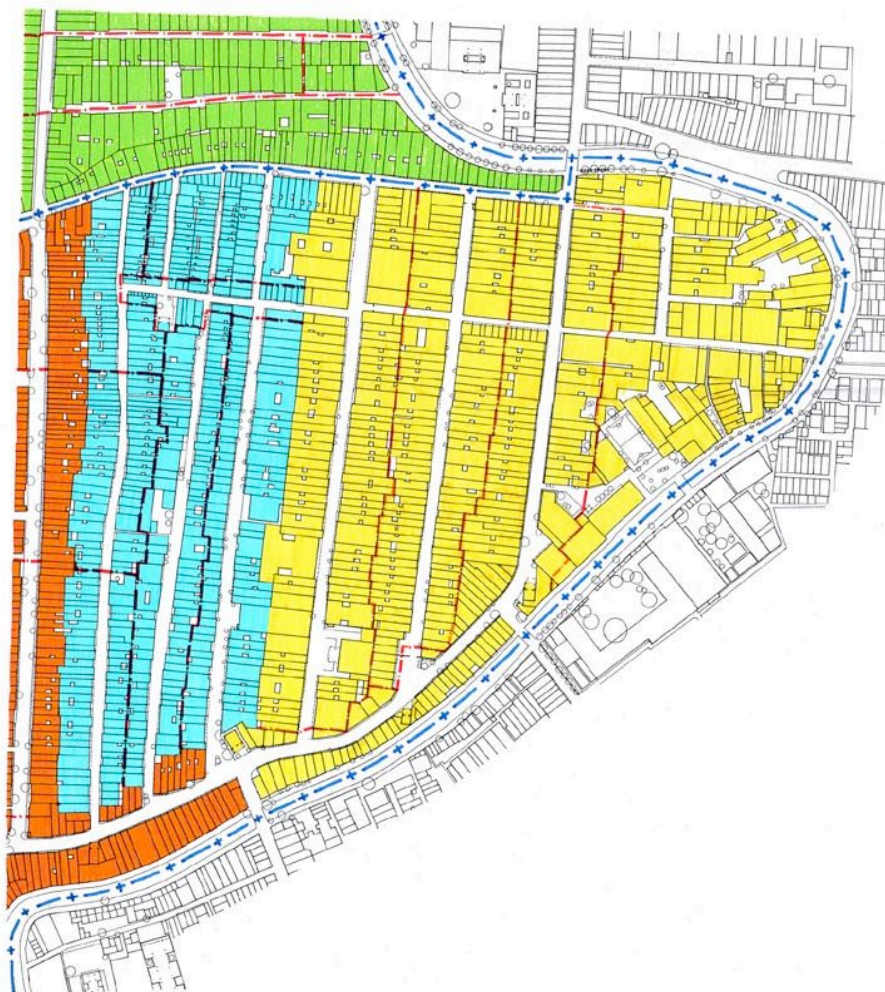







Abb. II.2:47  
**Freiflächen**

Mst. 1:5'000

Legende

-  Freiflächen
-  Bäume/grosse Sträucher
-  Wasser

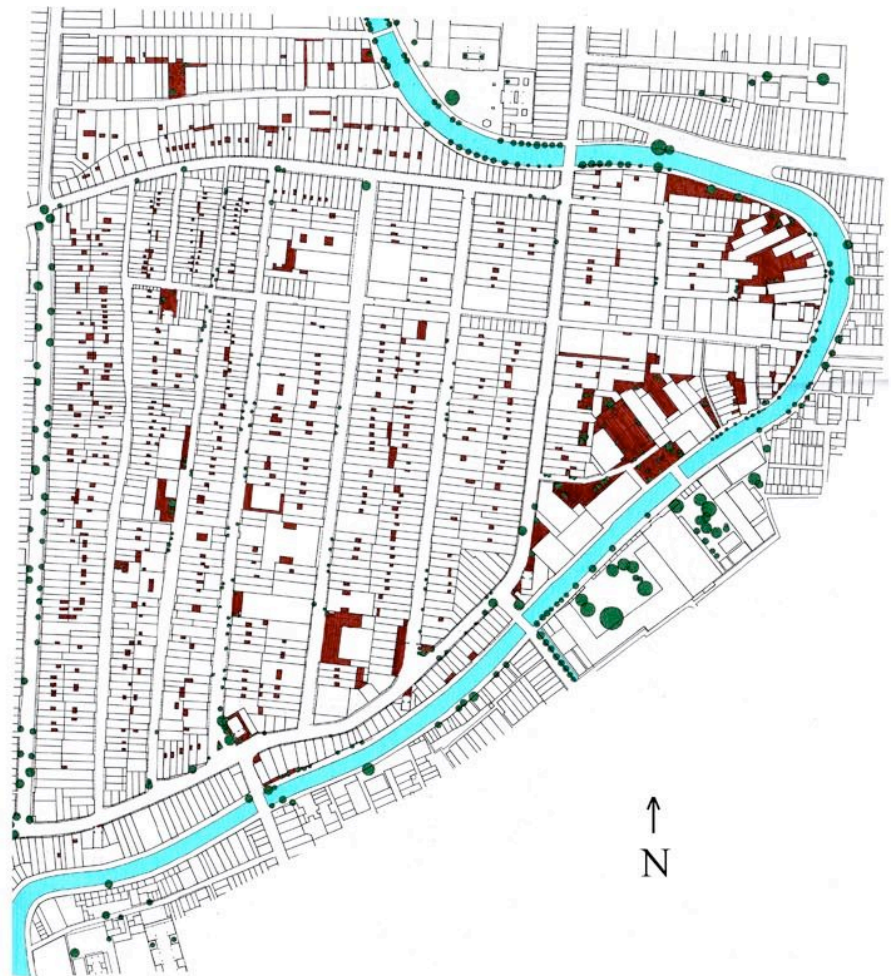


Abb. II.2:48  
**Erschliessungen**

Mst. 1:5'000

Legende

-  Basierschliessung
-  Haupterschliessung
-  Primärschliessung
-  Sekundärschliessung
-  Stichstrassen
-  Gehbereich

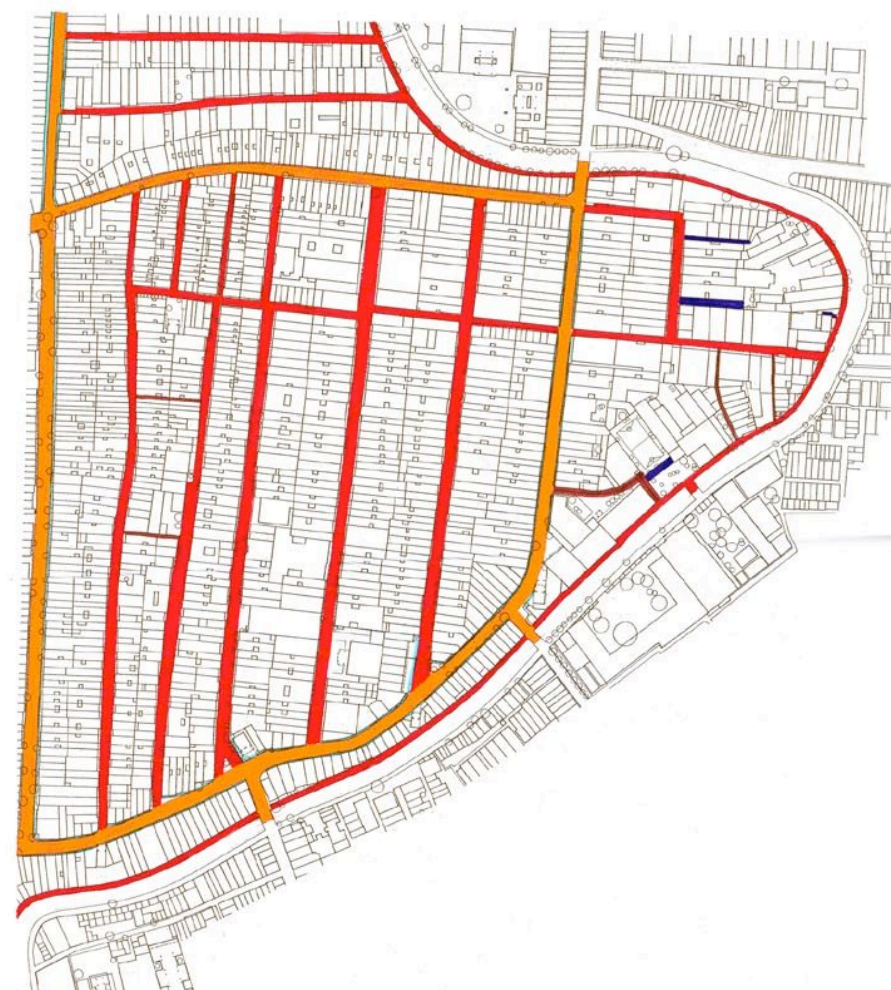




Abb. II.2:49  
Gebäudenutzungen

Mst. 1:5'000

Legende

- Wohnen
- Gewerbe/Verkauf
- Hotel/Gaststätte
- Regierung/Verwaltung
- Schule/Kindergarten
- religiöse Einrichtung
- öffentl. Einrichtung
- Museum

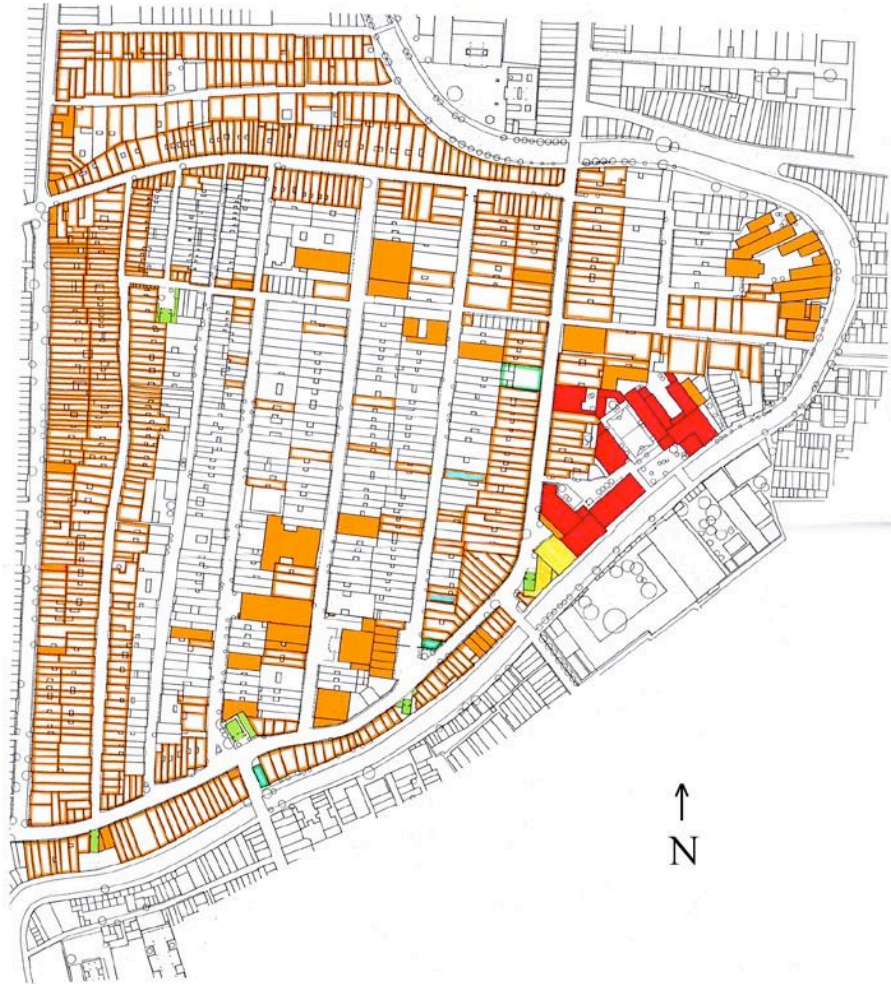


Abb. II.2:50  
Informelle Nutzungen  
Parken

Mst. 1:5'000

Legende

- Parken Autos
- Parken Motorräder
- Parken Fahrradtaxis
- inform. Verkauf (stationär)
- inform. Verkauf (temporär)





4-geschossigen Bauten sind zwar mit 14% noch in der Minderheit, aber die Tendenz ist zunehmend.

Gebäudetypologisch sind die meisten Bauten traditionell nach dem gleichen, in die tiefe führenden, additiven System aufgebaut. (Abb. II.2:51). Neuere Bauten werden aber zunehmend auch als Blocks errichtet, die gesamte Parzelle einnehmen. Dies trifft vor allem für die ausschliesslich genutzten Geschäftsbauten zu. Das Rastersystem erlaubt zudem ein leichtes additives Zusammenfügen von einzelnen Gebäuden (Abb. II.2:52). In verschiedenen Fällen sind auch die einzelnen Gebäude als Reihenhäuser der gleichen Form in einen übergeordneten Baukubus integriert worden. Diese bauliche Kumulation ist meistens von aussen an den Gebäuden deutlich sichtbar, indem die Baumasse als übergeordnetes Ganzes in Erscheinung tritt. In einigen Fällen wurde diese einheitliche Ausdrucksform in der weiteren Gebäudeentwicklung jedoch nicht mehr berücksichtigt.

Auch bei den Gebäudegrössen (Tab. II.2:27) zeigt sich ein einheitliches Bild (Abb. II.2:45): Die Gebäude mit über 120 m<sup>2</sup> Grundstückfläche dominieren flächenmässig (58%). Sie befinden sich mehrheitlich im östlichen Teil des Quartiers. Im westlichen Teil dominieren Gebäude mit einer Grundstückfläche von bis zu 90m<sup>2</sup>. Gebäude unter 60m<sup>2</sup> treten nur in vereinzelter Gebieten als Gruppe auf. Der grösste Schwerpunkt der Gebäude dieser Grösse steht im nordwestlichen Teil des Quartiers. Gebäude mit der kleinsten Grundstückfläche von bis zu 30m<sup>2</sup> sind fast nicht vorhanden (flächenmässig weniger als 1%).

### II.2.3.5 Nutzungen der Gebäude, des öffentlichen Raumes sowie der Freiflächen

Das *Pecinan* ist nutzungsmässig in 3 Zonen unterteilt (Abb. II.2:51):

- **Die Geschäftszonen:** Entlang den städtischen Hauptstrassen und der Basarstrasse sind alle Gebäude geschäftlich genutzt. Fast alle dieser Gebäude haben eine gemischte Nutzung, da sie zugleich auch in den oberen Geschossen für Wohnzwecke genutzt werden. Heute werden viele dieser früher zum direkten Verkauf genutzten Geschäfte allerdings nur noch als Lagerräume genutzt. Somit ist heute für Passanten der direkte halböffentliche Zugang zu diesen Gebäuden rückläufig.
- **Die Wohnzonen:** Im Innern des Quartiers entlang den etwas ruhigeren Quartierstrassen liegen die Häuser, die mehrheitlich nur für Wohnzwecke genutzt werden. Immer häufiger stehen in diesem Gebiet auch neue Gebäude, die ausschliesslich als Bank und Bürogebäude genutzt werden.
- **Die Kanalzone:** Diese Zone umfasst die Gebäudegruppen entlang des Kanals. Bis zur Kanalsanierung standen dort dem Fluss zugewandte Wohn- und Geschäftshäuser. Dieser Bezug wurde mit der neuen Strassenführung unterbrochen, so dass heute keine direkte Nutzungsanbindungen mehr besteht. Nur noch die Gebäudeausrichtungen



Abb. II.2:51  
Die 3 Bereiche des Pecinan

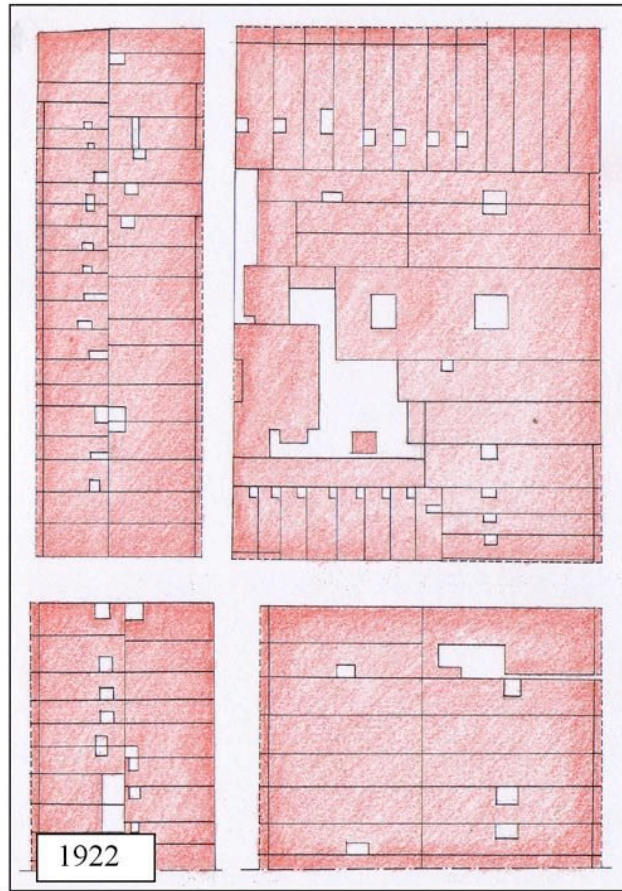
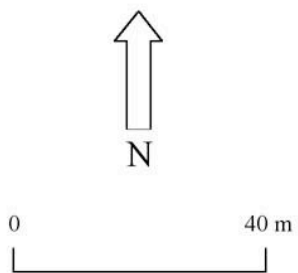
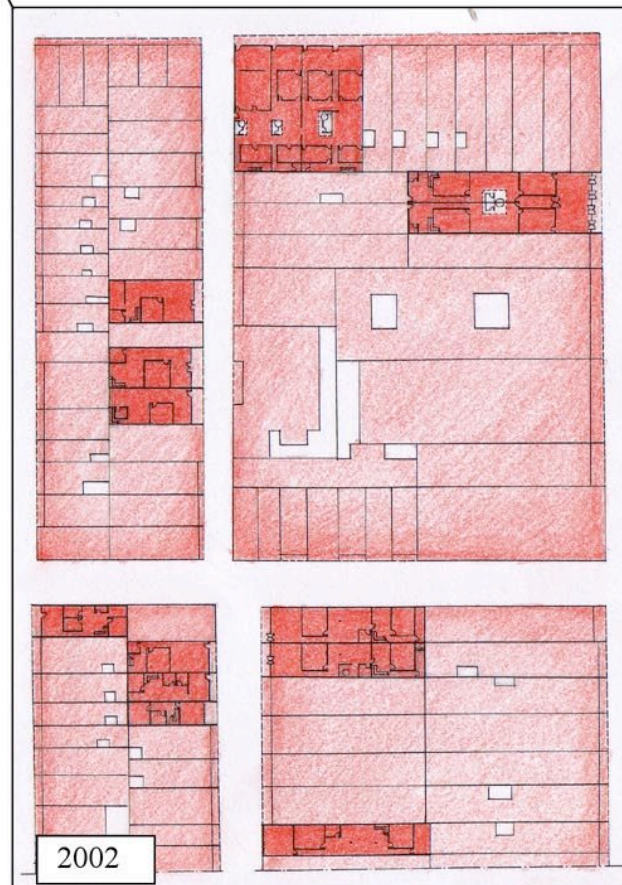


Abb. II.2:52  
Teilgebiet mit  
ausgewählten  
Häusergrundrissen



verweisen auf den früheren funktionellen Bezug. Die Bauten in dieser Zone werden heute sehr unterschiedlich genutzt. Dem Kanal zugewandte rückwärtige hohe Mauern und geschlossene Gebäudefassaden kennzeichnen diese Zone.

Die auf einem rasterähnlichen System aufgebauten Gebäudegruppen lassen ein sehr flexibles additives Zusammenfügen zu. Je nach den funktionellen und wirtschaftlichen Bedürfnissen können so die Bauten leicht in seitlicher und/oder rückwärtiger Richtung mit einigen wenigen baulichen Eingriffen zusammen genutzt werden. Bei einem funktionellen Rückbau (oder Verkauf eines dieser Teile) können die Abgrenzungen auch wieder sehr einfach erstellt werden. Diese beiden Möglichkeiten werden auch oft genutzt und erlauben so eine in der Praxis sehr dynamische Anpassung an die neuen Bedürfnisse und Angebote im Quartier. Allerdings verursachen die immer höher gebauten Anlagen natürliche Lüftungs- und Belichtungsprobleme. Diese noch stärker verdichteten Gebäudeformen erfordern unweigerlich die Einsetzung von künstlichen und aufwendigen Kühl- und Beleuchtungssystemen.

Der Anteil der Gebäude mit Mono- und Mehrfachnutzungen hält sich fast gleich (Tab. II.2:32). Allerdings ist die Mehrheit, die ganz oder teilweise für Wohnzwecke genutzt werden, flächenmässig mit 87% hoch (Tab. II.2:31). Anzahlmässig ist dieser Wert noch höher, da der Anteil der rein öffentlich genutzten Gebäude mit 2% sehr tief ist (Tab. II.2:30). Ebenfalls sehr tief ist mit 5% der Anteil der Freiflächen (Abb. II. 2:47), wovon nur 30% öffentlich nutzbar sind (Tab. II.2:30). Dabei ist auch der Baumflächenbestand mit 1.5% sehr gering, da es wenige und vor allem keine grossen Bäume gibt (Tab. II.2:36).

Die informelle Nutzung des öffentlichen Raumes ist sehr unterschiedlich (Abb. II.2:50). Mit der Basarstrasse steht hierfür nur ein Ort offiziell permanent zur Verfügung. An allen anderen Orten können nur Strassenflächen, Bürgersteige oder kleine Freiflächen genutzt werden. Dies gilt auch für die Standorte der Velotaxis, die oft Zugänge und Durchfahrten versperren. Spiel- und Sportflächen gibt es nur in den Schulen, die aber ausserhalb des Schulbetriebs für die breite Öffentlichkeit nicht benutzt werden können. Auch die kleinen Freiflächen in den Tempelanlagen werden nur für religiöse Aktivitäten genutzt.

### **II.2.3.6 Zustand und Erneuerung**

Der bauliche Zustand des Quartiers ist befriedigend. Allerdings gibt es zahlenmässig einen relativ hohen Anteil (24%) von Gebäuden in schlechtem Zustand (Tab. II.2:29). Vor allem in den Gebieten mit engen Erschliessungen treten diese häufiger auf (Abb. II.2:44). Das gleiche gilt auch für kleinere Gebäudeparzellen. Im Norden und Osten sind aber auch Parzellen mit grösseren Gebäuden davon betroffen, denn diese Gebiete gelten als schlechte Wohngebiete, und die Bauten werden daher vorwiegend für Lager- und Betriebsgebäude genutzt. Aber nur 11% der Quartierbenutzer erachten den allgemeinen baulichen Zustand des Quartiers als ein vordringliches Problem. Ein Grund dafür sind die fortlaufenden Erneuerungsprozesse im ganzen Quartier. Renovationen und Umbauten finden in allen Gebieten statt. Dazu werden an den





Abb.II.2:53 Fassadenabwicklungen des speziell untersuchten Teilgebietes

lukrativsten Stellen die alten Gebäude abgerissen und durch neue, meistens höher gebaute Geschäfts- und Wohnhäuser ersetzt. Viele (vor allem ältere) Chinesen ziehen es vor, ihren finanziellen Reichtum baulich nicht stark zum Ausdruck zu bringen. Zudem bevorzugen viele (vor allem jüngere) Chinesen Investitionen in *Real-Estate* Überbauungen, die als moderne Wohnform einer neuen, mobilen Gesellschaft gelten.

### **II.2.3.7 Symbolischer Gehalt und Immobilienmarkt**

Das Quartier hat einen hohen symbolischen Gehalt, der stark von seiner geschichtlichen Entwicklung und der Identität seiner Bewohner geprägt ist. Wie bereits erwähnt, sind die Tempelanlagen in einem symbolischen und räumlichen Bezug zu den Quartierräumen angelegt (Abb. II.2:38). Geomantische Erkenntnisse aus chinesischen Feng-Shui Theorien finden innerhalb dieser symbolischen Quartierbezüge auch innerhalb der Gebäude statt.<sup>44</sup> Die Bauten haben auch eine wichtige Bedeutung für die Identität der einzelnen Familien, auch wenn viele der Familienmitglieder nicht mehr dort wohnen. Dies drückt sich aber weniger in den Gebäuden selbst als auf ihren Standort im Quartier aus. Daher ist die bauhistorische Erhaltung der Gebäude für die Bewohner selbst nicht so wichtig wie der Bezug zum Ort.

Der Marktwert der Liegenschaften liegt für die Lage in der Stadt im Durchschnitt. Allerdings sind die Unterschiede innerhalb des ganzen Gebietes gering (Tab. II.2:25). Denn die Bodenpreise bewegen sich im ganzen Quartier im Mittelwert zwischen EUR 300.- und 175.-<sup>45</sup>. Somit bestehen für diese Liegenschaften nur ein maximaler Preisunterschied des Bodenwertes von 58%. Dafür gibt es drei Gründe:

- Der fehlende direkte Anschluss an eine städtische Basiserschliessung verhindert grössere Maximalwerte im Gebiet.
- Die fast fehlenden Parzellen ohne direkte Autoerschliessung verhindern kleinere Minimalwerte im Gebiet.
- Im ganzen Gebiet bestehen sehr begrenzte weitere Ausbaumöglichkeiten. Es kann nicht über 4 Geschosse gebaut werden.

Dieser vorhandene Rahmen führt dazu, dass das Quartier auch vom Immobilienmarkt sehr homogen beurteilt wird. Nur wenige besondere Bereiche werden als gehobene Marktwerte betrachtet.

### **II.2.3.8 Potential, Probleme**

Das grosse Potential des Quartiers ist seine Homogenität und Identität. Dabei gibt es kein eigentliches Zentrum, auf welches das Quartier ausgerichtet ist. Die Quartierstrukturen sind

---

<sup>44</sup> Für eine detaillierte Untersuchung siehe: Hanan (96), Widodo (96)

<sup>45</sup> Der Marktwert der wenigen Parzellen ohne direkte Autoerschliessung liegt bei EUR 75.- Angaben gemäss Immobilienfirma Century Matarm 21, Mataram, Semarang. Preisstand 2003



Abb.II.2:54  
Impressionen Pecinan Semarang





flächendeckend, einheitlich und folgen einem rationalen Raster. Die wenigen zueinander versetzten Gebiete befinden sich ganz im Osten des Quartiers, wo die städtebauliche Prägung als chinesisches Quartier auch am schwächsten ist. Die Parzellierung erlaubt dynamische und flexible Erweiterungen und Umnutzungen, indem Nachbarseinheiten auf sehr einfache Art dazu ‚geschaltet‘ oder abgetrennt werden können, ohne dass grössere bauliche Veränderungen nötig sind. Das Gebiet ist durch seine städtebaulichen Gegebenheiten auch ziemlich resistent für die Einführung von grossen Blockstrukturen, die Infrastruktur und Erschliessung des Gebietes noch weiter überfordern würden.

Das Quartier ist aber auch mit grossen Problemen konfrontiert. Die hohe Dichte hat einen kritischen Stand erreicht. Weitere Verdichtungen führen zu einer noch stärkeren qualitativen Abwertung des Quartiers. Dazu verunmöglicht das Fehlen von kleinen Freiflächen eine bessere Einbindung der informellen Nutzungen im Quartier. Das grösste Problem im Quartier erachten seine Benutzer jedoch in zwei Bereichen:

- Die dauernde Überschwemmungsgefahr während der Regenzeit: Dieses Problem kann aber nicht im Quartier selbst gelöst werden.
- Die unbefriedigende Lage der Parkplätze: Das seitliche Parken verunmöglicht den Anwohnern oft den Zugang zu ihren Häusern und Garagen. Eine Entflechtung diesbezüglich ist schwierig und mit grossem Aufwand verbunden.

Ein weiteres Problem ist die Gefahr einer sukzessiven Verminderung des Wohnflächenangebotes. Bereits heute ist das Quartier nachts sehr schwach frequentiert. Eine weitere Abnahme diesbezüglich birgt die Gefahr einer Zunahme der Kriminalität in sich, auch wenn das Gebiet heute noch als sicher gilt. Die grösste Gefahr droht dem Quartier jedoch durch den einsetzenden Attraktivitätsverlust für Ladengeschäfte und Wohnungen. Gemäss der Umfrage (Tab. II.2:23) möchten 26% der Bewohner gerne wegziehen. Von ihnen geben jedoch nur eine Minderheit (16%) beengte Verhältnisse als Grund an, denn die Mehrheit (67%) wollen aus persönlichen Gründen weg. Auch dass vermehrt ehemalige Ladengeschäfte nur noch als Lagerräume genutzt werden, wirkt sich als ein Qualitätsverlust für das gesamte Quartier aus. Ob diese Entwicklung so weiter geht, ist noch nicht erwiesen. Es werden immer wieder neue Geschäfte eröffnet, die zudem vermehrt im Dienstleistungssektor tätig sind. Diese neuen Entwicklungsansätze könnten durchaus zu einer neuen Qualitätssteigerung innerhalb des Quartiers führen.

Ein Problem stellt auch der frühere zentrale Bezug des Quartiers zum Fluss dar, der heute fehlt. Die Schiff- und Bootsfahrt ist schon seit längerer Zeit eingestellt. Dazu hat die Kanalsanierung den früheren Bezug der angrenzenden Gebiete zum Fluss erheblich geschwächt, indem diese durch die seitlich des Kanal führenden Unterhaltstrassen neu definiert worden sind (Abb. II.2:37). Somit dient der Kanal mehrheitlich, wie die meisten städtischen Wasserläufe in Indonesien, nur noch der unentgeltlichen Müllentsorgung. Daher ist der Kanal nicht nur

schmutzig, sondern verbreitet wie in praktisch allen anderen Fällen oft auch einen stinkenden Geruch. Heute wird der Kanal von der Bevölkerung nur noch als ein städtebauliches ‚Übel‘ empfunden und die meisten wünschen sich diesen zubetoniert. Daher ist es fraglich, ob das städtebauliche Potential eines neuen Bezuges zum Fluss im Quartier entstehen und sich entwickeln kann. Denn es handelt sich hier um eine komplexe und umfassende Problematik, die einen neuen Umgang mit dem Wasser als solches und dem Fluss im speziellen in dieser Stadt erfordert.